



# Schiltach

Entwicklung der Höfe in  
Lehengericht - Befragung 2014

Fachgebiet für Regionalplanung  
und Bauen im ländlichen Raum

*Prof. Kerstin Gothe  
Stefan Netsch*





# *Inhaltsverzeichnis*

## Vorwort

1. Einführung und Aufbau
2. Untersuchungsmethodik
3. Entwicklung der Bevölkerungsstruktur
4. Land- und Forstwirtschaft
5. Tourismus
6. Ausstattung und soziale Infrastruktur
7. Strassen und Wege
8. Baugeschehen
9. Schlussfolgerungen für das Lehengericht

## Anhang

- (1) Gegenüberstellung der Untersuchung von 1985 und 1998
- (2) Fragebogen
- (3) Anschreiben der Stadt

## Impressum

Karlsruhe, November 2014





# *Einführung und Aufbau*

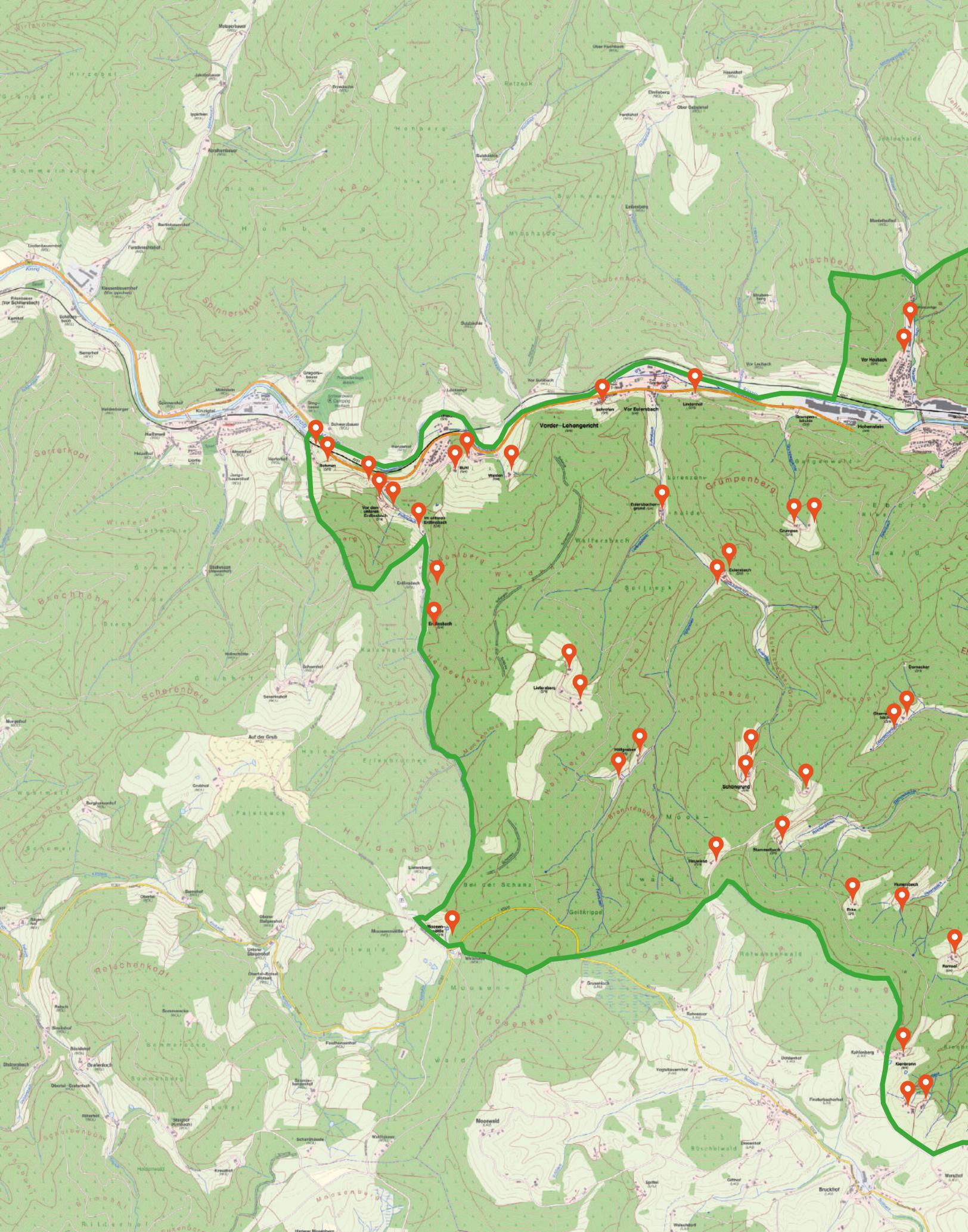
## **1. Einführung und Aufbau**

Bereits 1985 und 1998 wurde der Universität Karlsruhe unter der Leitung von Herrn Prof. Dr. Schnitzer die Aufgabe übertragen, anhand von Befragungen und Begehungen die Situation der Außenbereiche der Stadt Schiltach im Vorder- und Hinterlehengericht darzustellen. Die Weiterentwicklung dieser Studie wurde durch die Nachfolgerin von Herrn Schnitzer, Frau Prof. Gothe und Stefan Netsch mit Studierenden im Frühjahr und Sommer 2014 durchgeführt.

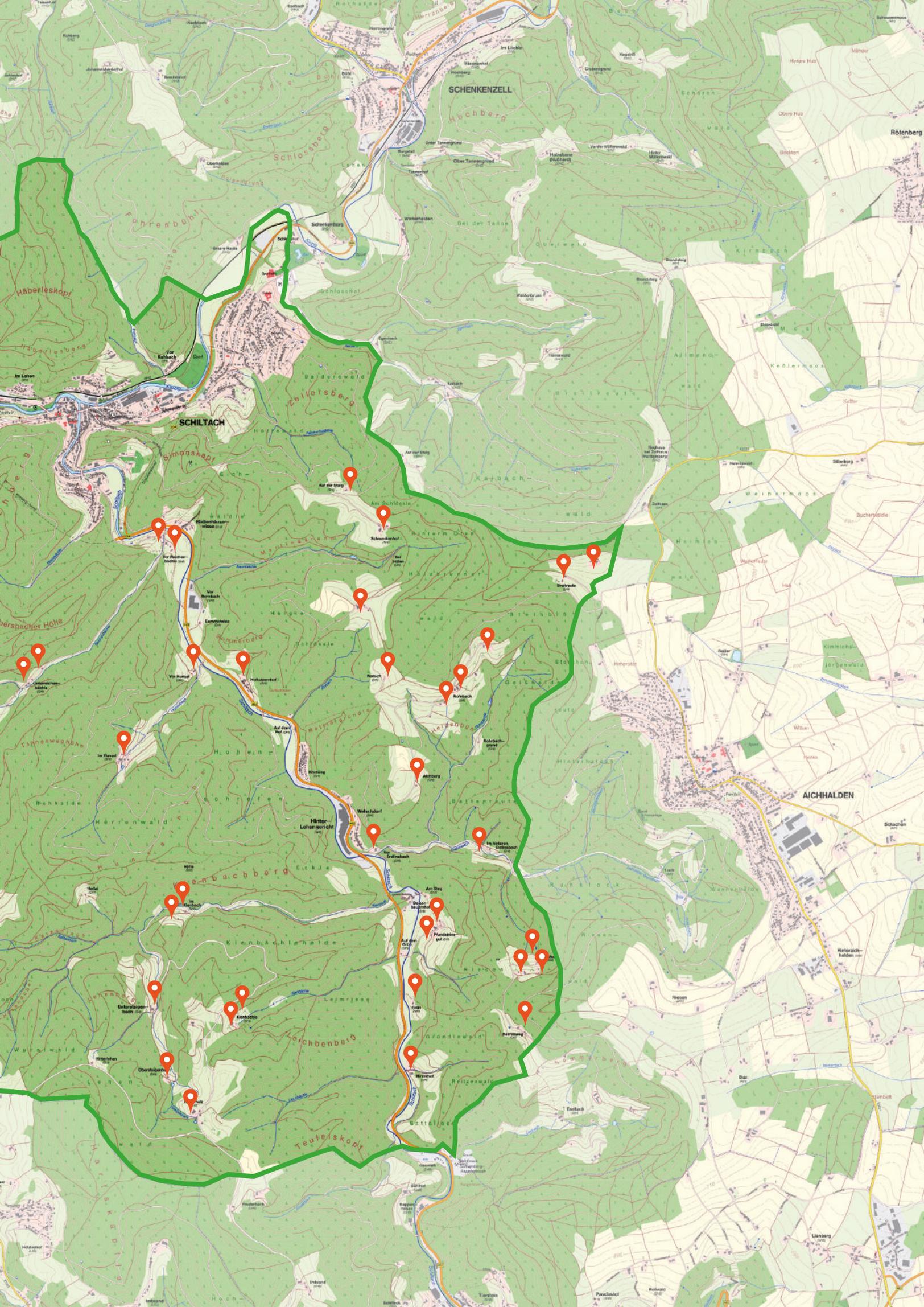
Ziel der Gemeinde ist es, durch diese Studie wichtige Erkenntnisse darüber zu gewinnen, welche Wünsche und Vorstellungen die Bewohner der Höfe haben und wie sie selbst ihre zukünftige Entwicklung sehen. Ebenso ist die Studie Grundlage für die weitere Teilnahme an Projekten im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum.

Der Bericht dokumentiert den Zustand und die Entwicklung der Hofstellen: die Bevölkerungssituation, die (land-)wirtschaftlichen Situation, den Tourismus, sowie die Bautätigkeit und das Orts- und Landschaftsbild. Er kann als Grundlage für weitere Handlungskonzepte und Entscheidungen in der Kommune dienen. Besonders die Betrachtung im Kontext der Vorgängerberichte von 1985 und 1998 sollen Entwicklungslinien dargestellt werden.

Die Studie bietet sowohl für die Gemeinde als auch für die Wissenschaft eine einzigartige Chance die Veränderung der Lebens- und Wohnsituation in einem Schwarzwaldtal in einem Zeitraum von dreißig Jahren zu dokumentieren.



Karte: Übersicht über das Lehengericht und die untersuchten Höfe mit Gemarkungsgrenze von Schiltach



SCHENKENZELL

SCHILTACH

AICHHALDEN

Zoller'sberg

Teufelskopf

Haberleskopf

Hohenberg

Schönbühl

Hochberg

Schlossberg

Simonskopf

Schmiedebühl

Waldberg

Schönbühl

Im Lücke

Bel der Tenna

Kaldach

Am Schmale

Runkel

Waldschurt

Am Ober

Waldschurt

Hirns Hub

Obere Hub

Kirchbach

Stelberg

Waldschurt

Waldschurt

Hirns Hub

Waldschurt

Rötenberg

Obere Hub

Koblermoos

Stelberg

Waldschurt

Scharfen

Hirns Hub

Waldschurt

Lienberg



# Untersuchungs- methodik

## 2. Untersuchungsmethodik

### 2.1 Methodische Vorgehensweise

Als Grundlage lagen der Fragebogen von 1998 sowie die beiden Projektberichte aus 1985 und 1998 vor, die 1985 und 1998 unter der Leitung von Prof. Dr. Schnitzer durchgeführt wurden. Aufgabe der Studie von 2014 war es, die 70 Hofstellen in Schiltach-Lehengericht erneut zu befragen. Dabei sollte, wie 1985 und 1998, von jeder Hofstelle eine dort wohnhafte Person (wenn möglich der Hofbesitzer oder der Haushaltsvorstand) anhand eines Fragebogens persönlich durch Studierende befragt werden.

Bei einer Sichtung der beiden früheren Ergebnisberichte (vgl. tabellarische Gegenüberstellung in Anhang 1) stellte sich heraus, dass die Kapitel in ihrer Nummerierung teilweise nicht übereinstimmen. Der Bericht von 1985 wurde um das Kapitel „Naturräumliche Gegebenheiten“, „Biotopvernetzung“ sowie mit einem Aufriss des „Baugeschehens“ innerhalb des Zeitraums 1985 - 1998 ergänzt. Zudem waren im zweiten Bericht Ergebnisse und Grafiken teilweise an anderer Stelle angeordnet, was den direkten Vergleich der Berichte erschwerte.

Als Forschungsinstrument lag der Fragebogen von 1998 vor, der sich mehrheitlich aus geschlossenen aber auch aus offenen und halb-offenen Fragen zusammensetzt. Die einzelnen Fragen wurden überarbeitet, angepasst und ergänzt. Methodisch wurde dieser Schritt von Frau Dipl. Soz. Alexa Maria Kunz vom House of Competence des KIT unterstützt.



Abb. 1 Befragungssituation  
Quelle: Erhebung 2014

Bei vielen Fragen wurde die Formulierung überarbeitet mit dem Ziel, diese eindeutig, klar und einfach zu stellen, um Interpretationsprobleme gering zu halten. Einige Begrifflichkeiten mussten den Interviewenden erläutert werden. Fragen, die dem Forscherteam (etwa aufgrund technischer Fortschritte) nicht mehr zeitgemäß erschienen, wie „Sind im Hauptgebäude mehr als nur eine Stube/ Küche heizbar?“, wurden im neuen Fragebogen von 2014 nicht mehr aufgeführt. Dagegen wurden Ergänzungen, vor allem bei den Antwortmöglichkeiten durchgeführt, um Anpassungen an heutige Gegebenheiten zu berücksichtigen. Beispielsweise wurde die Frage nach den Einkaufsmöglichkeiten durch die Kategorie „Internet“ als mögliche Antwort ergänzt. Jedoch wurde die Modifikation der Fragen auf wesentliche Punkte beschränkt, sodass eine Vergleichbarkeit mit den vergangenen Befragungen weiterhin möglich ist.

Der Fragebogen wurde an manchen Stellen ergänzt, um gewisse Aspekte noch detaillierter aufnehmen und darstellen zu können, aber auch um Themen, die heute Relevanz haben und dem Forscherteam für die zukünftige Entwicklung der Hofstellen als wichtig erschienen, einzubinden (zu nennen ist hier bspw. das Internet als Einkaufs- oder E-Bikes als Fortbewegungsmöglichkeit).

Der Befragung wurde ein Pre-Test vorangestellt, welcher Anfang Mai auf drei Hofstellen in Schiltach durchgeführt wurde. Resultierend aus den Erkenntnissen des Pre-Tests wurde der Fragebogen angepasst, indem z.B. weitere Antwortmöglichkeiten hinzugefügt oder Frageformulierungen zum besseren Verständnis überarbeitet wurden. Der Fragebogen (siehe Anhang 2) umfasste insgesamt 75 Fragen in sechs verschiedenen Themenkategorien.

## 2.2 Datenerhebung

Bei der Erhebung wurden 63 der 70 Hofstellen befragt, was eine hervorragende Quote darstellt und mit 90% nahezu als Vollerhebung gelten kann. Da die Erhebung mit den gleichen Erhebungseinheiten zum dritten Mal im Abstand von 15 Jahren durchgeführt wurde, handelt es sich um eine Panelerhebung mit dem Ziel durch die periodische Wiederholung von Einzelerhebungen Veränderungen im Zeitverlauf sichtbar zu machen.

Die Hofinhaber wurden vorab per Post mittels eines Schreibens der Stadt (siehe Anhang 3), sowie über das Amtsblatt und die Homepage

über die Befragung informiert. Im nächsten Schritt wurde mit den Hofinhabern telefonisch ein Termin zur persönlichen Befragung vereinbart. Die Befragungen wurden durch drei Teams mit jeweils zwei Studierenden in persönlichen mündlichen Interviews mit den Hofinhabern oder Haushaltsvorständen durchgeführt - die Antworten wurden durch die Interviewenden im Fragebogen notiert. Zudem wurden Lageplanskizzen der Hofstellen angefertigt, die Höfe mit Erlaubnis der Inhaber fotografiert und verbale Ausführungen der Befragten, die über die möglichen Antworten des Fragebogens hinausgingen, schriftlich notiert. In zwei Fällen wurde die Befragung telefonisch durchgeführt, was sich als problematisch erwies, da der Fragebogen methodisch dafür nicht erarbeitet wurde. Unmittelbar nach der Datenerhebung wurden Textdokumente zum jeweiligen Gesprächsverlauf angefertigt. In ihnen wurden die Interviewatmosphäre und Eindrücke des Befragungsteams, sowie Aspekte, die über den Fragebogen hinaus von den Befragten genannt wurden, festgehalten.

## 2.3 Datenaufbereitung

Zur Auswertung des Fragebogens wurde ein Kodierschema erstellt. Den einzelnen Fragen wurden Variablen zugeordnet. Hierbei verlief die Orientierung mithilfe der Fragennummern, welche mit den Unterpunkten a, b, c etc. erweitert wurden. Bei geschlossenen Fragen erfolgte die Definition von Merkmalsausprägungen in numerischen Werten (z.B. „1“ für „männlich“, „2“ für „weiblich“ oder „1“ für „Ja“, „2“ für „Nein“). Bei halboffenen Fragen gab es auch die Möglichkeit „Sonstiges“ zu wählen und weiter auszuführen, was dann sowohl als Merkmalsausprägung als auch als Texteintrag übertragen wurde. Bei offenen Fragen erfolgte die Transkription als Text - eintrag. Sie wurden unter „Sonstiges“ in die Auswertung eingetragen und in einer zusätzlichen Excel-Spalte, meist stichpunktartig, ausformuliert. Durch die Zusammenfassung der offenen Fragen geschah bereits eine erste Wertung. Die ursprünglichen Antworttexte können auf den Fragebögen nachgelesen werden. Die Daten wurden zuletzt EDV-gerecht aufgearbeitet und durch Eingabe nach dem Kodierschema in eine Excel-Tabelle überführt.

## 2.4 Datenauswertung

Die vorhandenen Datenauswertungen in Form von Excel-Tabellen und Diagrammen von der Erhebung 1998 wurden fortgeschrieben - dies ermöglicht einen direkten Vergleich zu den Wer-

ten von 1995 und 1998.

Zur Datenauswertung wurde die von Prof. Schnitzer gewählte deskriptive Statistik übernommen. Sie ermöglicht eine übersichtliche Darstellung von Häufigkeiten und Ausprägungen neben der Ermittlung von absoluten Zahlenwerten und Prozentsätzen sowie auch grafische Darstellungen in Diagrammen.

Nicht alle Antworten gehen in die deskriptiv statistische Auswertung ein, da es in dem Fragebogen die Möglichkeit gab, Fragen offen zu beantworten.

## 2.5 Ergebnisdarstellung

Die Ergebnisse wurden grafisch in Form von Karten, Diagrammen und Piktogrammen aufgearbeitet. In vielen Fällen wurde zugunsten der Übersichtlichkeit auf einen direkten Vergleich in Diagrammform der Erhebung von 1985 und 1998 verzichtet. Trends und Entwicklungen, die Bezug nehmen auf die vorangegangenen Erhebungen, werden zum Teil textlich dargestellt.

Die Ergebnisse sind in vergleichbarer Weise wie in 1985 und 1998 in einer Broschüre zusammengefasst, allerdings sind diese nicht in allen Kapiteln identisch. Die einzelnen Ergebnisse der Kapitel wurden auf Doppelseiten am Ende des Kapitels für den eiligen Leser zusammengefasst.

## 2.6 Reflexion des methodischen Vorgehens

### 2.6.1 Reflexion Entwicklung des Fragebogens

Die Schwierigkeit der Befragung von 2014 lag besonders darin, dass der Fragebogen von 1998 als Basis diente. Insbesondere wurden darin teilweise Daten zum Hof als Ganzem, teilweise zu den einzelnen Haushalten auf dem Hof, teilweise zu den einzelnen, auf dem Hof lebenden Personen erhoben. Es schien zweifelhaft, ob man überhaupt davon ausgehen kann, dass der befragte Hofbesitzer, bzw. Haushaltsvorstand diese Informationen hat. Die Erfahrungen in der Befragung bestätigen diese Befürchtung nicht. Es ist jedoch denkbar, dass hier Ungenauigkeiten aufgetreten sind, die durch das Schema der Befragung ausgelöst wurden. Hier musste eine Entscheidung zwischen der Vergleichbarkeit der Daten und der Genauigkeit der Erhebung getroffen werden. Sie wurde zugunsten der Vergleichbarkeit entschieden.



Abb. 2 Befragungssituation  
Quelle: Erhebung 2014



Abb. 3 Befragungssituation  
Quelle: Erhebung 2014

Ein vergleichbares Problem bestand in der Erhebung des Leerstandes. In den Fragebögen von 1998 und 2014 wurde die Leerstände und Unternutzungen von Aufenthaltsräumen (dies sind Wohnräume und Küchen) und Wirtschaftsräumen (genannt wurde eine große Bandbreite von Werkstatt, Schopf, Büro, etc.) erhoben. Die Fragen 2.2.1 und 2.2.3 des Fragebogens dokumentieren dabei die Angaben durch die Befragten. Es ist zu vermuten, dass die Werte durch die Befragten nicht einheitlich angegeben wurden, da die Wahrnehmung und Bewertung eines dauerhaften Leerstandes oder einer Unterauslastung von den jeweiligen Befragten unterschiedlich interpretiert wurde.

Deutlich wurde dies an verschiedenen Begriffsdefinitionen, welche in einzelnen Fällen von den Interviewenden erläutert werden mussten. Beispielsweise war in manchen Fällen unklar, wer mit „periodisch anwesenden Personen“ (Frage 2.1.6), was unter „Wirtschaftsräumen“ (Frage 2.2.2) oder unter „außer-landwirtschaftlichen Tätigkeit“ (Frage 3.1) zu verstehen ist. Ebenso war der Indikator „vorwiegende Herkunft“ (Frage 3.4.6) nicht klar definiert.

Trotz des durchgeführten Pre-Tests sind die Ergebnisse mancher Fragen vermutlich unpräzise, da teils unterschiedlich gezählt und geantwortet wurde, wie beispielsweise bei der Frage nach den Aufenthaltsräumen (Frage 2.2.1) oder der Anzahl der zu- und abgewanderten Personen (Frage 2.1.9) bzw. zu den Gründen der Zu- und Abwanderung (Frage 2.1.10). Diese erwiesen sich als unpräzise, da hier zuerst die Anzahl aller Zu-/ Abgewanderten eingetragen wurde und im Anschluss Mehrfachnennungen zu den Gründen möglich waren. Dadurch ist nicht mehr nachvollziehbar, warum Person X/ Y zu- oder abgewandert ist. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass hier bei der Kategorisierung Fehler unterlaufen sind. Es wäre besser gewesen, wenn lediglich die Herkunfts- bzw. neuen Wohnorte genannt und im Nachhinein kategorisiert worden wären. Die Antworten (Frage 3.1.1) der befragten Personen zur Zusammensetzung des Haushaltseinkommens sind grobe Schätzungen, deren Korrektheit nicht eingeschätzt werden kann.

Erschwert wurde die Vergleichbarkeit der Daten von 1985 und 1998, da die erhobenen Untersuchungsergebnisse nicht auf dem ursprünglichen Fragebogen von 1998 festgehalten wurden. Diese Punkte erschweren die Auswertung und einen genauen Vergleich mit den alten Untersuchungen.

Die unterschiedlichen Interpretationen von Begrifflichkeiten zeigen sich ebenfalls wenn die Ergebnisse ausgewertet werden. Zumindest gab es im Nachhinein noch einige Punkte, die in jeder Befragungsgruppe anders aufgefasst und dementsprechend auch anders erfasst wurden. Als Beispiel ist die Tätigkeitserfassung der Hofbewohner (Frage 3.1) anzuführen. Nach der ersten Befragungsphase im Mai hat sich herausgestellt, dass die Befragungsteams die Tabelle auf unterschiedliche Weise ausfüllten. Daher musste jede Gruppe gesondert ihre Unterlagen der einzelnen Erhebungen überprüfen um zu einer einheitlichen Erhebungsmethodik zu gelangen.

## 2.6.2 Reflexion Datenerhebung

Es wird empfohlen, bei zukünftigen Befragungen einige Hofstellen neu dazu zu nehmen bzw. einige wegzulassen. Hofnummer 5a ist bspw. als Hof verzeichnet, obwohl dieser nie als Hofstelle genutzt wurde. Das Gebäude wurde erst 1980 errichtet und ist ein Mehrfamilienhaus ohne eingeplane landwirtschaftliche Nutzung. Allerdings gehörte dem mittlerweile verstorbenen Besitzer der Hofnummer ein altes Leibgeding, welches von Prof. Schnitzer im Rahmen einer anderen Arbeit genauer untersucht wurde. Dieses ehemalige Hofgebäude gehört nun seiner Tochter, welche nicht in unseren Daten erfasst ist.

Im Rahmen unserer Erhebung wurde nicht überprüft, ob seit der letzten Erhebung neue Höfe errichtet wurden. Es wäre zu erwägen, diese zukünftig zu erfassen und gegebenenfalls in die Untersuchung mit einzubeziehen.

## 2.7 Reflexion organisatorisches Vorgehen

Die Reaktionen der Inhaber waren sehr unterschiedlich – teilweise erfreut, dass man sich für ihr Leben auf dem Hof interessiert, teilweise aber auch skeptisch. Skeptisch Eingestellte konnten meist mit der Erläuterung, dass wir von der Gemeinde beauftragt wurden, die sich für die Entwicklung der Hofstellen und somit auch für ihre Bürgerschaft interessiert, überzeugt werden, sodass insgesamt 63 von 70 Hofstellen befragt werden konnten. Die rechtzeitige Ankündigung, sowie das Begleitschreiben der Gemeinde waren eine wichtige Vorbereitung.

Einige der Befragten waren zunächst irritiert, weshalb gerade sie von uns als Hofstelle angeschrieben, beziehungsweise angerufen wurden, da sie ihrer Einschätzung nach nicht auf einem Hof wohnten. Sie gaben sich meist mit der Erklärung zufrieden, dass gerade auch ihre Situation für die Erhebung von Interesse ist, da sie den Rückgang der Land- und Forstwirtschaft in Schiltach-Lehengericht dokumentiert.

Der Pre-Test ist ein wichtiges Instrument, da er zum Verständnis der Fragen beiträgt, dem Interviewenden ein Gefühl für den Ablauf gibt und letztlich als Kontrolle für die Datenauswertung dient. (vgl. dazu 1.6.1)

#### Gesamteinschätzung

Die erfolgte Erhebung ist bereits die dritte, die in dieser Art durchgeführt wurde. Sie ist wichtig, um die im Zeitverlauf stattfindenden strukturellen Veränderungen der ausgewählten Höfe sichtbar zu machen. Die Mitarbeit der Befragten war von Engagement und Interesse geprägt. Es wurde deutlich, dass bei einem Großteil der Anwohnerschaft der Höfe ein Bedarf danach besteht, in ihren Sorgen, Erwartungen und Bedürfnisse wahrgenommen zu werden. Die Auskunftsbereitschaft wurde durch den Hinweis auf eine öffentliche Versammlung mit Präsentation der Ergebnisse und auf die Möglichkeit von Fördermitteln durch das ELR erhöht.

#### Quellen:

- Porst, Rolf (2004): Fragebogen: Ein Arbeitsbuch (Studienskripten zur Soziologie), Springer VS; Auflage: 4., erw. Aufl.  
 Hüttner, Manfred (1989): Grundzüge der Marktforschung, De Gruyter.  
 Bühl, Achim / Zöfel, Peter (2002): SPSS 11. Einführung in die moderne Datenanalyse unter Windows. 8. überarb. und erw. Auflage. München : Pearson Studium.

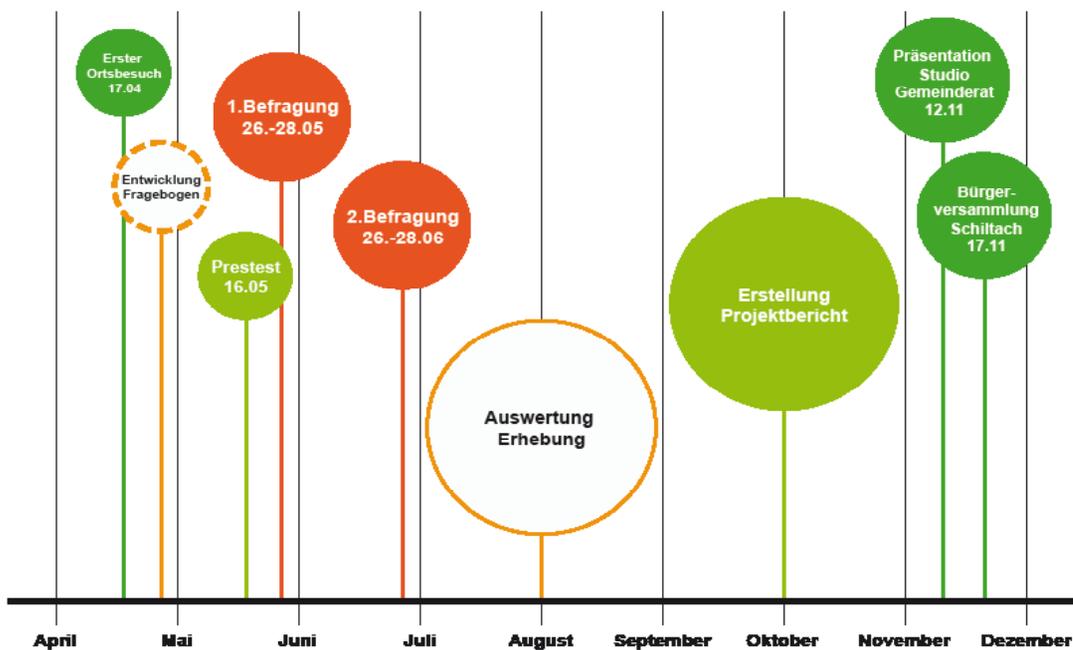


Abb. 4 Zeiträumen des gesamten Projekts  
 Quelle: Erhebung 2014



## Entwicklung der Bevölkerungsstruktur

### 3.1 Bevölkerungsstruktur

#### 3.1.1 Entwicklung der Einwohnerzahlen in Schiltach und den Hofstellen

Die Zahl der Einwohner in der Gesamtgemeinde Schiltach liegt im Jahr 2014 bei 3853 Einwohnern. Man befindet sich heute damit wieder auf einem ähnlichen Bevölkerungsniveau wie zum Ende der 1980er Jahre. Der sprunghafte Anstieg zu Beginn der 1990er Jahre ist auf die Ausweisung und Ansiedlung des Wohngebietes „Am Hutschberg“ sowie auf die Zuwanderung in den Jahren nach der Wende zurück zu führen. Im Jahr 1995 hatte der Einwohnerstand mit knapp 4200 Einwohnern (Abb. 3.1) seinen Höchststand und ist seitdem kontinuierlich rückläufig. Trotz einiger Jahre, in welchen Schiltach über ein positives Wanderungssaldo verfügte, ist die Gesamtbevölkerungszahl leicht rückläufig.

In den untersuchten Höfen in Schiltach Lehengericht wird dieser Entwicklungstrend bestätigt. Lag die Einwohnerzahl der Höfe 1998 mit 290 Einwohnern im Bereich der durchgeführten Erhebung von 1985, ist im Jahr 2014 ein deutlicher Rückgang auf 254 Einwohner festzustellen.

Verstärkt wird der Rückgang der Bevölkerung auf den Hofstellen durch die Anzahl der nur periodisch anwesenden Bewohner. Dieser Bewohneranteil hat sich seit der Studie von 1998 von 24 auf 51 Personen mehr als verdoppelt. Hauptgründe für die periodische Anwesenheit sind das Studium, die Ausbildungsstelle oder der Arbeitsplatz, der sich andernorts befindet.

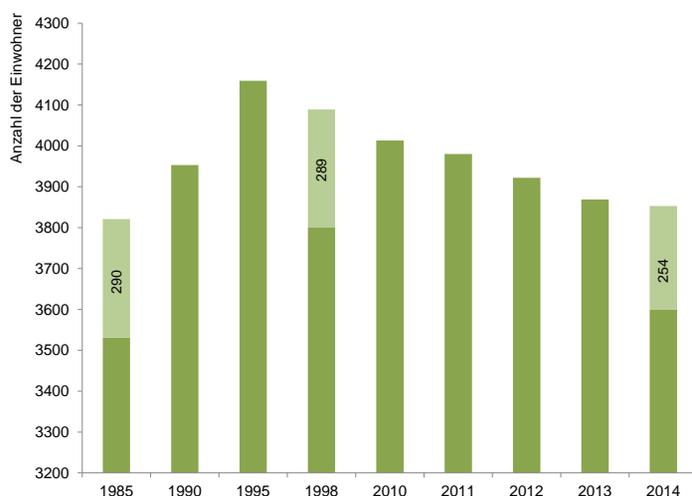


Abb. 3.1 Anteil der Bewohner auf den Hofstellen im Lehengericht an der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Schiltach  
Quelle: Einwohnermeldeamt Schiltach

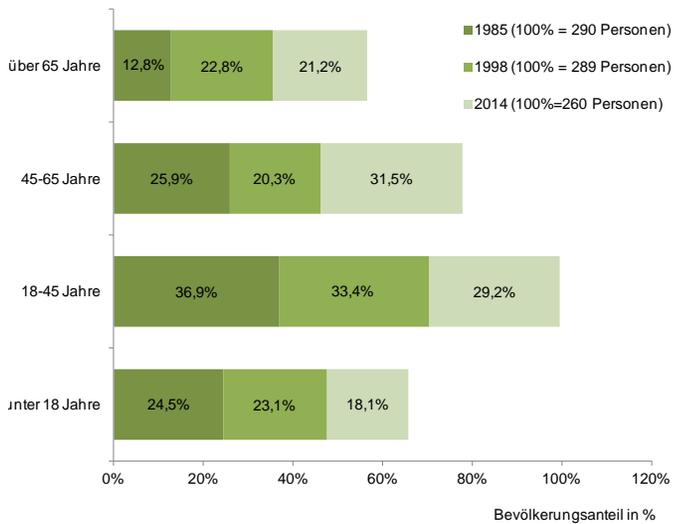


Abb. 3.2 Altersstruktur in Schiltach-Lehengericht  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

### 3.1.2 Entwicklung der Altersstruktur der Hofstellen

In den vergangenen 30 Jahren schrumpfte die Gruppe der unter 45-jährigen, dagegen wuchs der Anteil der über 45-jährigen. (Abb. 3.2)

Die Entwicklung der Bevölkerungsgruppen stellt sich folgendermaßen dar:

Die Gruppe der unter 18-jährigen bildet die kleinste Gruppe und ihr Anteil nimmt ab. Mehr als die Hälfte aller Höfe haben keine unter 18-jährigen und wenn es Bewohner dieser Altersgruppe gibt, dann zumeist nur eine Person.

Die Gruppe der 18-bis-45-jährigen nimmt weiterhin ab und ist auf weniger als einem Drittel aller Höfe vertreten. In dieser Gruppe ist der Anteil der Singles sehr stark vertreten und im Vergleich zur Studie von 1998 stark gestiegen, dagegen hat sich der Anteil der Paare fast halbiert. Die Gruppe der 45- bis 65-jährigen ist auf den Hofstellen am häufigsten vertreten. Bei mehr als der Hälfte aller Höfe sind mindestens zwei Personen dieser Altersgruppe zu finden.

Die Altersgruppe der über 65-jährigen ist auf zwei Drittel aller Höfe zu finden. Allerdings ist die Gesamtzahl der Gruppe konstant, auch wenn auffällig ist, dass der Anteil der Höfe steigt, auf welchen nur noch eine Person, zumeist weiblich zu finden ist. Zu vermuten ist, dass in mehreren dieser Fälle der (Ehe-)partner verstorben ist.

Der Entwicklungstrend der Bevölkerung im Lehengericht ist vergleichbar mit der des Landkreises Rottweil oder dem von Baden-Württemberg. Die Gruppe der 45- bis 65-jährigen ist wegen ihrem hohen Anteil an der Bevölkerung kritisch zu betrachten, außerdem wird sich diese über die Zukunft des Hofes klar werden müssen.

### 3.1.3 Anzahl der Hofbewohner

Auf 59 von 63 Höfen leben dauerhaft zwischen einer und sieben Personen (Abb. 3.3). Nur in drei Ausnahmen werden die Höfe von acht oder mehr Personen bewohnt. Die Verteilung ist allerdings nicht ausgewogen, sondern konzentriert sich auf Höfe mit einem bis drei Bewohnern. Dies ist mehr als die Hälfte und im Vergleich zur Studie von 1998 stark gestiegen. Dagegen ist die Gruppe der Höfe mit vier bis sieben Bewohnern sehr rückläufig.

Dieser Umstand schlägt sich auch in der durchschnittlichen Bewohneranzahl je Hof nieder. Mit 4,1 Personen je Hof geht diese weiter zurück. Das bedeutet, dass zunehmend weniger Personen auf einer Hofstellen leben.

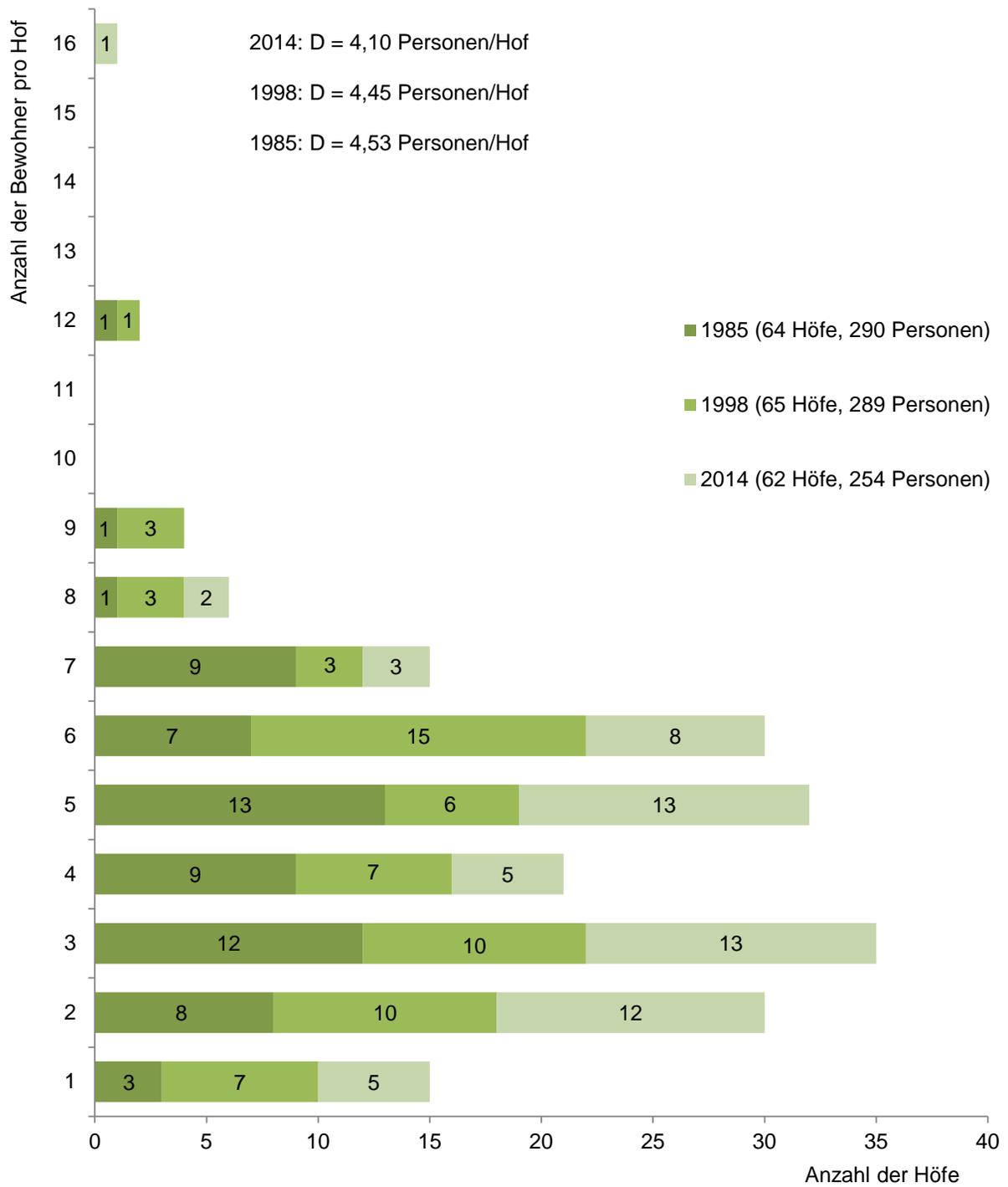


Abb. 3.3 Bewohner pro Hof in Schiltach-Lehengericht  
 Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

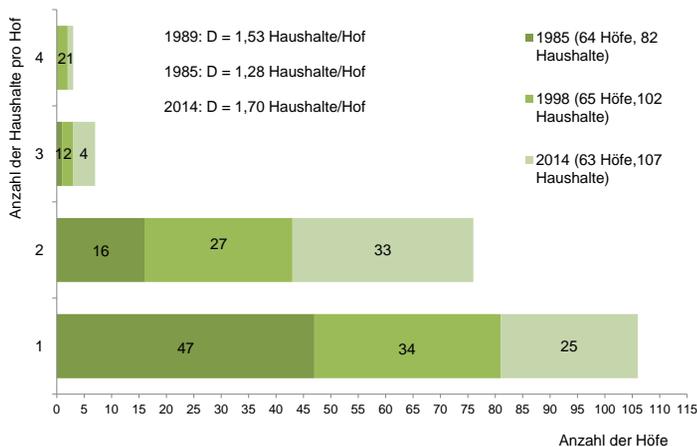


Abb. 3.4 Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsanzahl je Hof  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

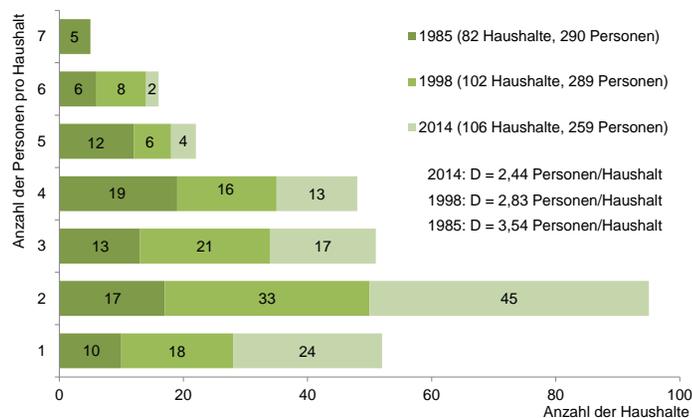


Abb. 3.5 Entwicklung der Anzahl der Personen pro Haushalt  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

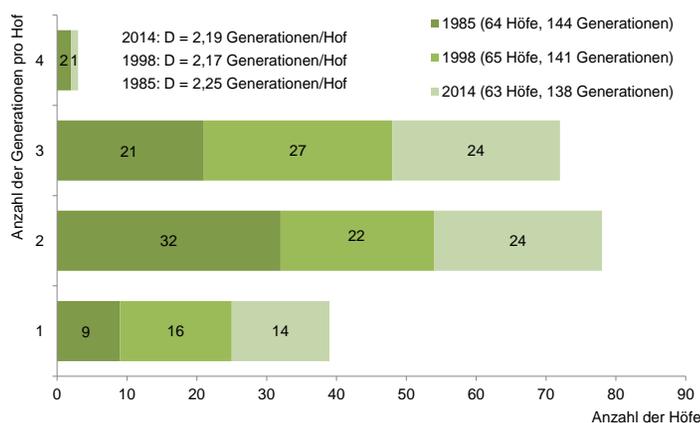


Abb. 3.6 Entwicklung der durchschnittlichen Generationenanzahl je Hof  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

## 3.2 Haushalte und Wanderungen

### 3.2.1 Haushaltsanzahlen und Haushaltsgrößen

Die Anzahl der Haushalte steigt weiter und liegt ähnlich wie in der Untersuchung von 1998 bei mehr als 100 Haushalten. Auf den meisten Hofstellen sind dabei zwei Haushalte vorhanden. (Abb. 3.4) Begründet werden kann dies durch die Trennung der Generationen in verschiedene Haushalte und die Fremdvermietung.

Die Anzahl der Personen je Haushalt ist gesunken. Ein Viertel aller Bewohner (69 von 259 Bewohnern) leben in 1- und 2-Personenhaushalten. (Abb. 3.5) Ebenso ist im Vergleich der Studien von 1985 bis 2014 der durchschnittliche Haushalt um mehr als eine Person auf 2,44 Personen geschrumpft.

Die Entwicklung geht dabei deutlich zu kleineren Haushaltsgrößen hin. Die Ein- und Zweipersonenhaushalte machen dabei mehr als zwei Drittel aller Haushalte aus und größere Haushalte mit mehr als vier Personen nehmen stetig ab.

Es werden 48 der 63 Höfe von zwei oder drei Generationen bewohnt. (Abb. 3.6) Das Zusammenleben auf den Höfen findet weiterhin mit mehreren Generationen statt.

### 3.2.2 Wanderungsbewegungen

Zwischen 1998 und 2014 haben 82 Personen die Höfe verlassen, während in dem gleichen Zeitraum 69 zugezogen sind. Dadurch ist ein Bevölkerungsverlust von 13 Personen durch die Wanderungsbewegung zu verzeichnen. (Abb. 3.7) Bei etwa der Hälfte der Höfe hat eine Abwanderung stattgefunden. Im Gegensatz zur Studie von 1998 wandern nicht nur Einzelpersonen von einem Hof ab, sondern verstärkt auch zwei oder drei Personen. Es ist zu vermuten, dass in manchen Fälle komplette Haushalte abwandern.

Die meisten Zuwanderer auf die Hofstellen sind vertraut mit dem ländlichen Leben. Sie kommen aus einem anderen Dorf oder aus Schiltach. Auch aus Kleinstädten und vereinzelt aus der Großstadt findet Zuwanderung statt. Die Abwanderungsziele unterscheiden sich dadurch, dass besonders innerhalb der Gemeinde umgezogen wird, also Schiltach der Wohnort bleibt. (Abb. 3.8) Ebenso werden auch andere Dörfer gewählt, allerdings zunehmend auch die

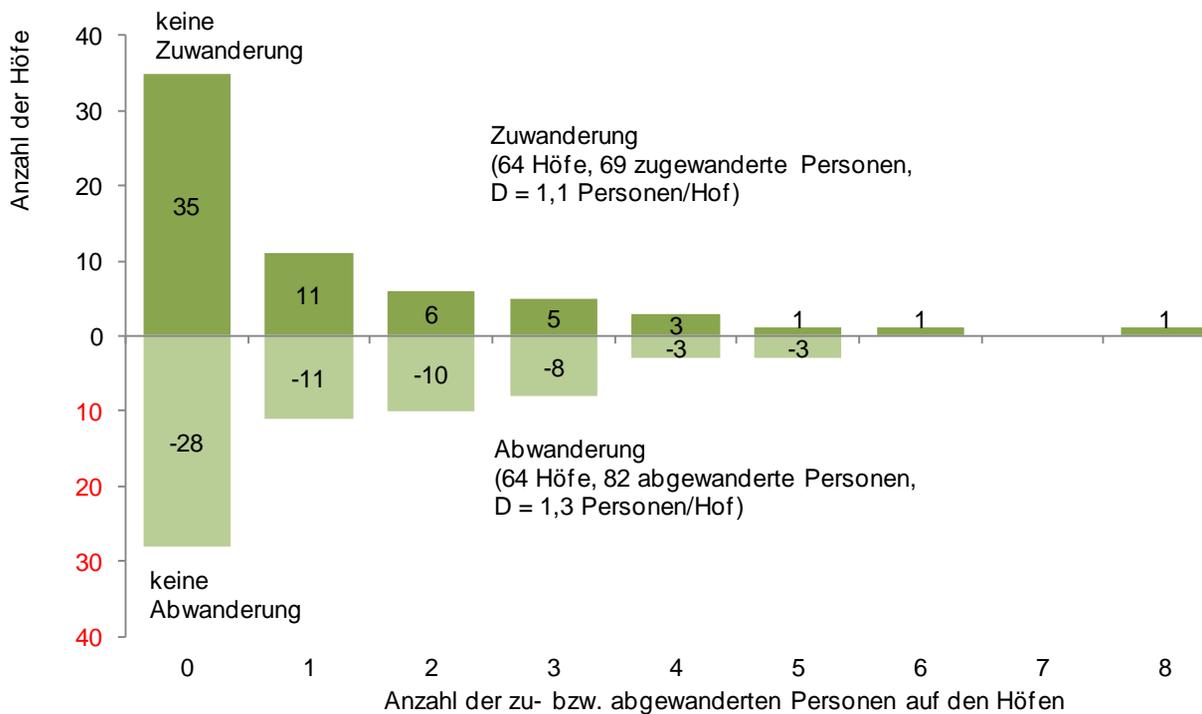


Abb. 3.7 Wanderungsbewegung auf den Höfen  
Quelle: Erhebung 2014

Großstadt. Auffällig ist dagegen der Bedeutungsverlust der Kleinstadt als neuer Wohnort.

Es ist zu vermuten, dass in vielen Fällen in denen Person(en) abwanderten, auch anschließend wieder Person(en) zuwanderten. Wenn dies so wäre, dann wäre bei etwa der Hälfte der Höfe die Bewohnerstruktur konstant geblieben. In der Studie von 1998 war der Trend im Zeitraum von 1985 bis 1998 zur Abwanderung noch wesentlich ausgeprägter. Als Grund sowohl für die Zu- wie Abwanderung werden sonstige Gründe wie Gesundheit angegeben. (Abb. 3.9)

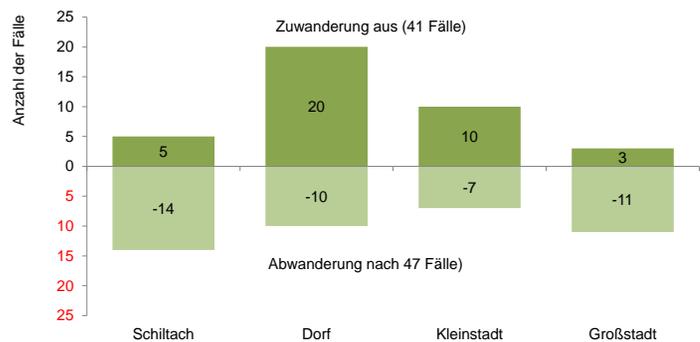


Abb. 3.8 Ziele der Wanderungsbewegung auf den Höfen in 2014  
Quelle: Erhebung 2014

Die Partnerwahl war 1998 noch von wesentlich größerer Bedeutung. Sehr auffällig ist, dass als Zuwanderungsgrund das Wohnumfeld und der Beruf angegeben wird. Wobei die Aufgabe der Landwirtschaft ebenso wie in der Studie von 1998 keine Rolle spielt.

Sonstige Gründe für die Zu- und Abwanderung auf den Höfen sind besonders veränderte Partnerschaftssituationen, die Gesundheit oder der Studienbeginn.

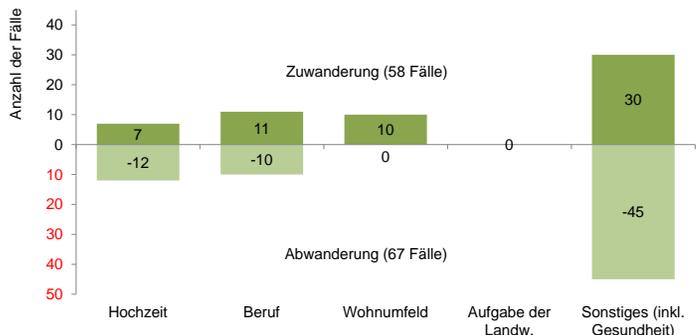


Abb. 3.9 Gründe der Wanderungsbewegung auf den Höfen in 2014  
Quelle: Erhebung 2014

### 3.3 Wohnverhältnisse

#### 3.3.1 Zahl der Aufenthaltsräume

Die Zahl der genutzten Aufenthaltsräume (Wohnräume inklusive Küche) ist in der Gesamtsumme leicht rückläufig, was mit der geringeren Zahl der Höfe erklärbar ist. (Abb. 3.10) Etwa die Hälfte aller Höfe verfügt über sieben bis neun Aufenthaltsräume. Im Durchschnitt sind dies 8,7 Räume je Hofstelle. Fast ein Drittel der Höfe (insgesamt 19) verfügt sogar über zehn und mehr Aufenthaltsräume. Das heißt, dass die Höfe im Allgemeinen für mehr als einen, häufig für mehr als zwei Haushalte angelegt sind. Der Vergleich mit 1998 zeigt, dass es heute mehr Höfe mit sieben bis neun Aufenthaltsräumen, deutlich weniger Höfe mit einer kleinen und einer sehr hohen Anzahl von Aufenthaltsräumen gibt. Vermutlich ist diese Entwicklung durch Wohnungsteilungen oder den Einbau von Bädern bedingt.

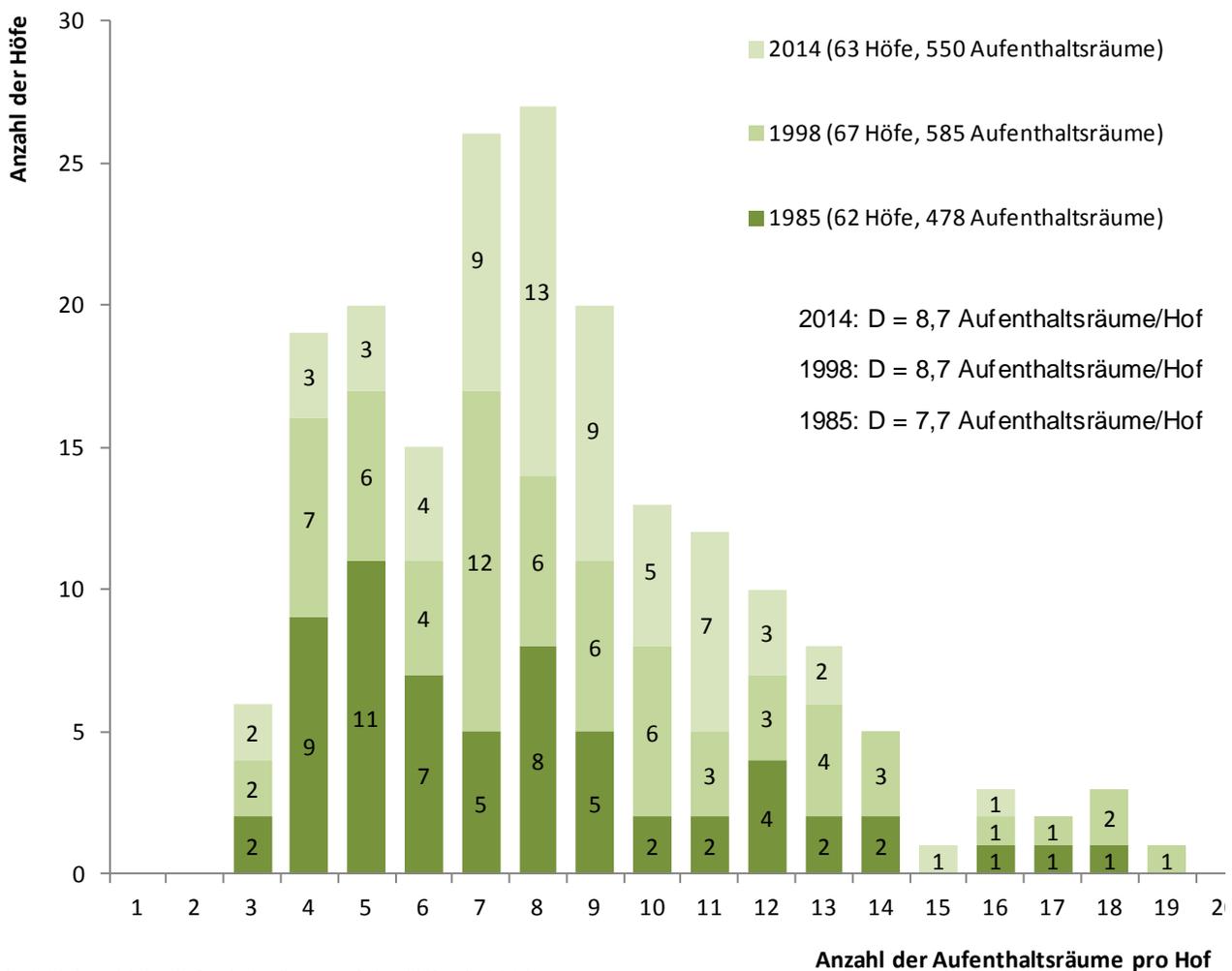


Abb. 3.10 Anzahl der Aufenthaltsräume auf den Höfen in 2014  
 Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

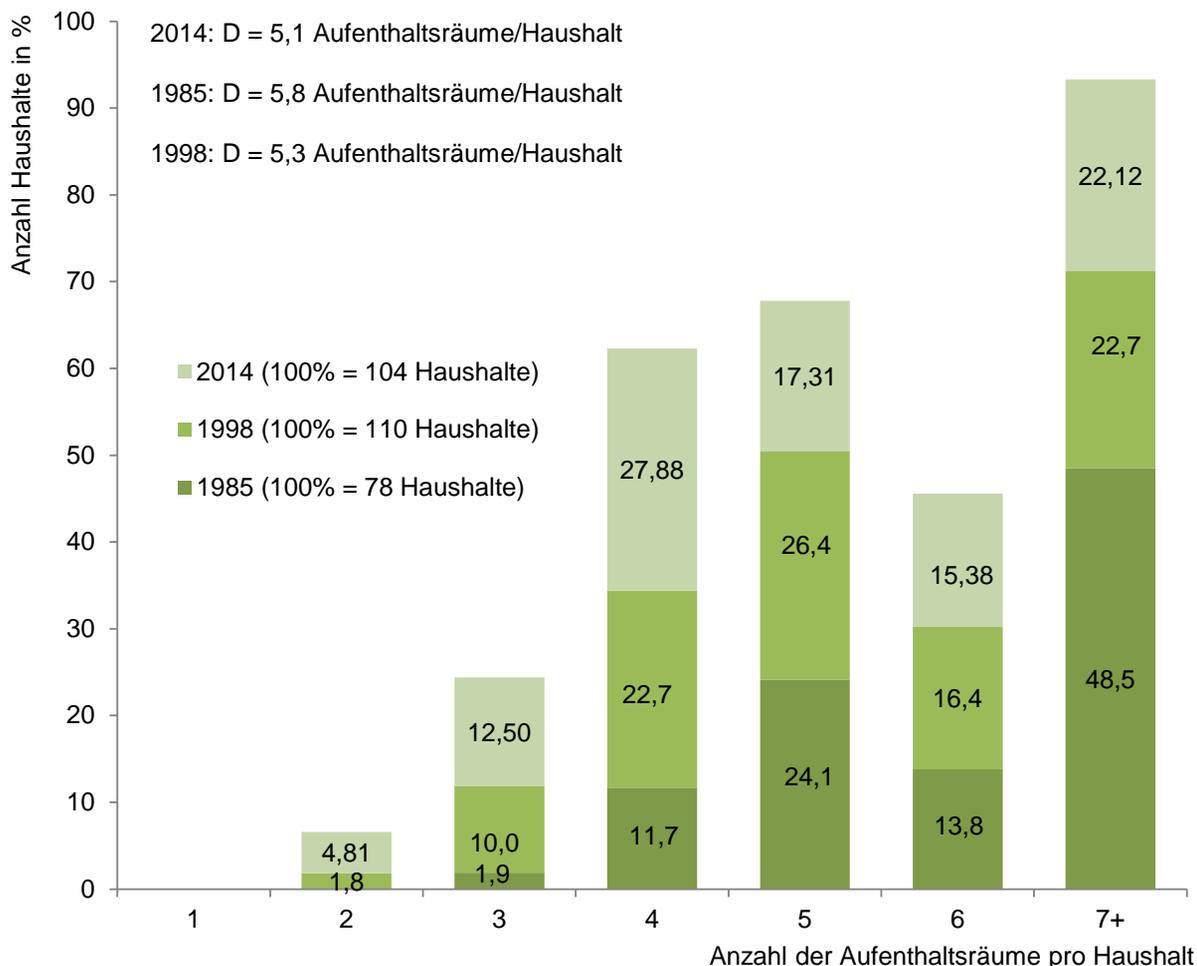


Abb. 3.11 Anzahl der Aufenthaltsräumen pro Haushalt in 2014  
 Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

Betrachtet man die Zahl der Aufenthaltsräume je Haushalt bestätigt sich die Annahme, dass bedingt durch die kleiner werdende Haushaltsgröße (siehe Abb. 3.5) sich auch die Zahl der genutzten Räume verringert. (Abb. 3.11) So nimmt der Anteil der Haushalte mit zwei bis vier Aufenthaltsräumen zu, dagegen die größeren Einheiten mit mehr als fünf ab.

### 3.3.2 Nutzung der Aufenthaltsräume

Bei 25 der befragten Höfe steht mindestens ein Aufenthaltsraum leer, bei sechs weiteren wird mindestens ein Raum untergenutzt. Bei Betrachtung des Leerstandes ist dies gegenüber der Studie von 1998 ein leichter Rückgang von damals 48% auf 40%. Insgesamt stehen 52 Räume leer, allerdings werden auch 22 Räume bei insgesamt zwölf Haushalten untergenutzt. Nur bei zwei Haushalten tritt beides auf. (Abb.

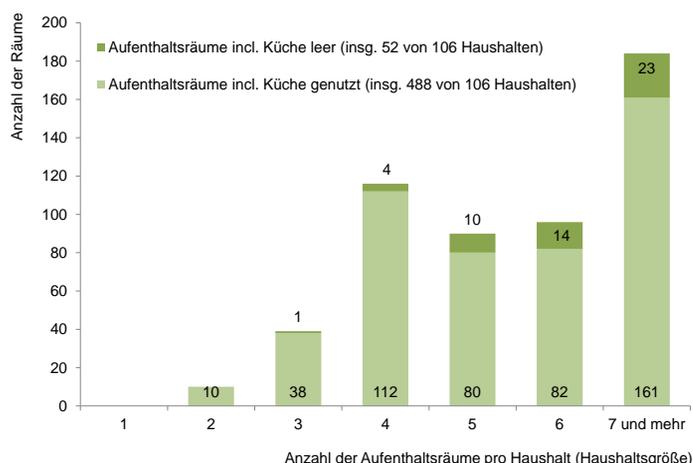


Abb. 3.12 Verteilung des Leerstandes nach Haushaltsgröße in 2014  
 Quelle: Erhebung 2014

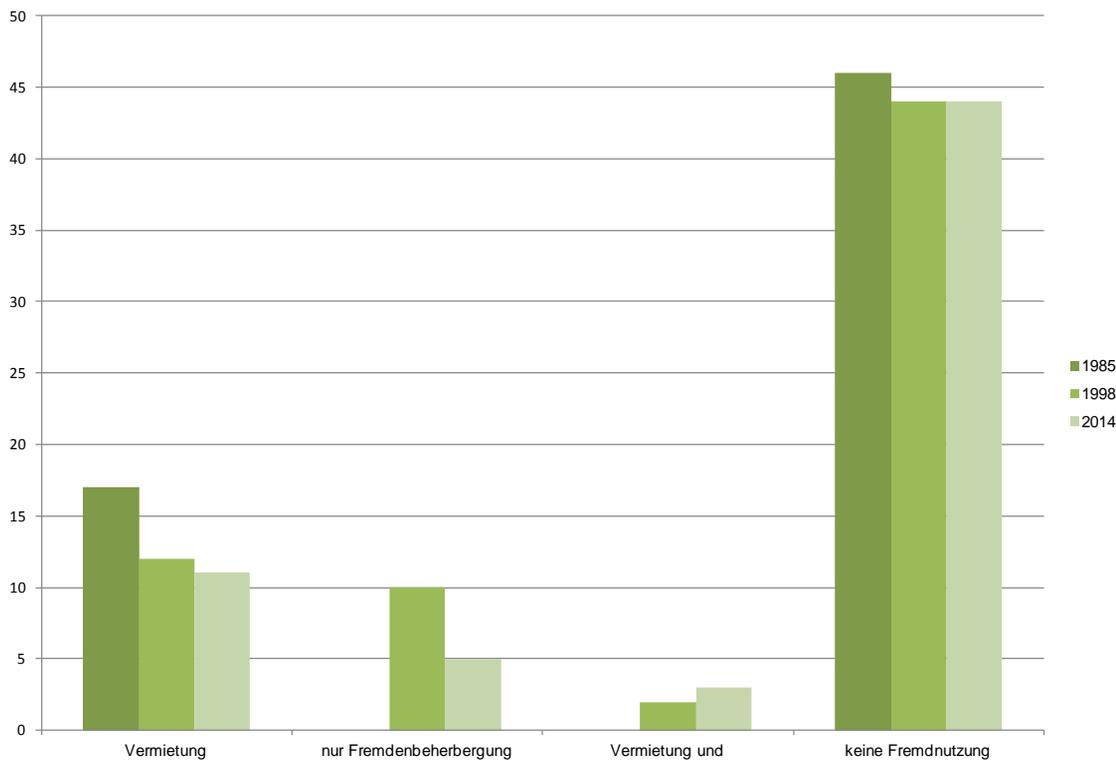


Abb. 3.13 Verteilung der Fremdnutzung je Hof  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

3.12) Unternutzung wurde bisher nicht erhoben, daher kann kein Vergleich durchgeführt werden. In der Regel sind nur ein oder zwei Räume leerstehend oder untergenutzt. Der Leerstand von Räumen tritt besonders bei größeren Haushalten auf mit mehr als fünf Aufenthaltsräumen, dagegen werden in kleineren Haushalten die Räume meist voll genutzt. Dies ist in vielen Fällen wohl durch den Rückgang der Haushaltsgrößen und die rückläufige Belegungsdichte je Hofstelle zu erklären.

Es wird vermutet, dass Leerstände auch durch temporäre Nutzung oder durch Teilleerstände z.B. von Zimmern festzustellen sind.

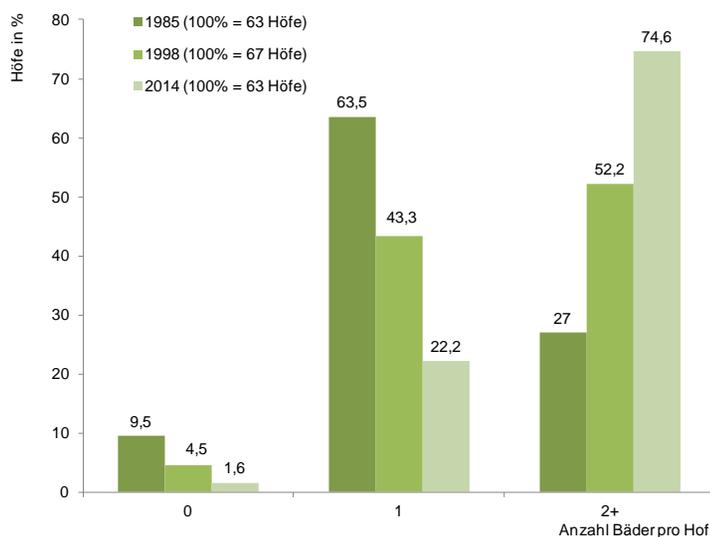


Abb. 3.14 Verteilung der Bäder je Hof  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

### 3.3.3 Fremdgenutzte Aufenthaltsräume

Insgesamt 44 der 63 Höfe werden nur durch die Eigentümer selbst und damit nicht fremdgenutzt. Bei acht Hofstellen wird ein Teil des Hofes vermietet, bei fünf ein Teil zur Fremdenbeherbergung genutzt.

Drei Höfe vermieten einen Teil des Hofes und haben Fremdenbeherbergung. (Abb. 3.13) Insgesamt ist sowohl die Vermietung, als auch die Fremdenbeherbergung rückläufig.

Die Ursachen für diesen Rückgang in den Bereichen der Vermietung und des Fremdenverkehrs sind unterschiedlich. Es wird als Grund angegeben, dass der wirtschaftliche Druck vermieten zu müssen nicht so groß ist, was bedeutet das die Hofeigentümer sehr selektiv bei der Auswahl ihrer Mieter sind. Häufig wird die Fremdenbeherbergung aus Altersgründen aufgegeben.

### 3.3.4 Wohnungsausstattung

Die Ausstattung der Höfe durch Bäder wurde weiter verbessert. Dreiviertel aller Höfe verfügen über zwei oder mehr Bäder. (Abb. 3.14) entsprechend ist die Zahl der Höfe mit nur einem Bad gesunken. Offensichtlich ist in etwa einem Fünftel der Höfe innerhalb der letzten 15 Jahre ein zweites (oder sogar drittes) Bad eingebaut worden. Interessanterweise ist dabei die Zahl der Aufenthaltsräume nicht gestiegen. Da die Zahl der Haushalte konstant geblieben ist, muß von einem verbesserten Ausbauniveau ausgegangen werden.

Fast ein Viertel der Höfe werden wie 1998 mit Einzelöfen beheizt, nur wenig mehr setzen ausschließlich auf die Zentralheizung. (Abb. 3.15) Stabil ist die Kombination von Zentralheizung und Einzelöfen, wobei in vielen Fällen die Zentralheizung eher eine selten genutzte Notversorgung ist.

Holz als Energieträger hat wieder eine bedeutendere Rolle beim Heizen der Höfe eingenommen. (Abb. 3.16)

Deutlich ansteigend ist die Kombination aus Holz als Brennstoffart und einer Solaranlage (Holz und Strom).

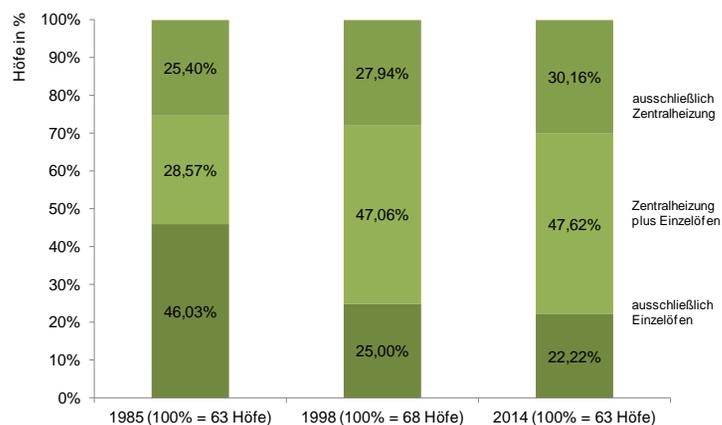


Abb. 3.15 Verteilung der Heizungsarten je Hof  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

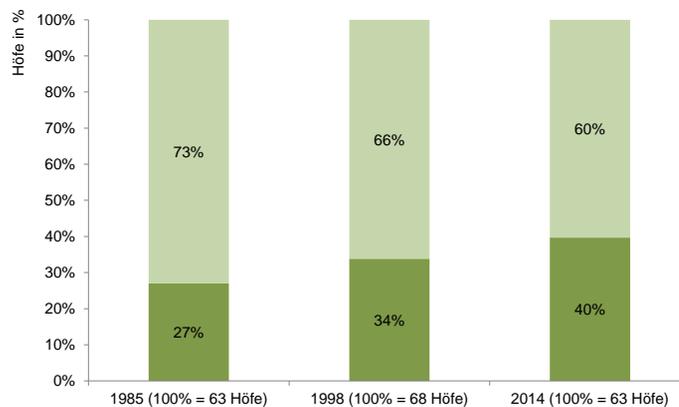


Abb. 3.16 Nutzung von Holz als Energieträger  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998



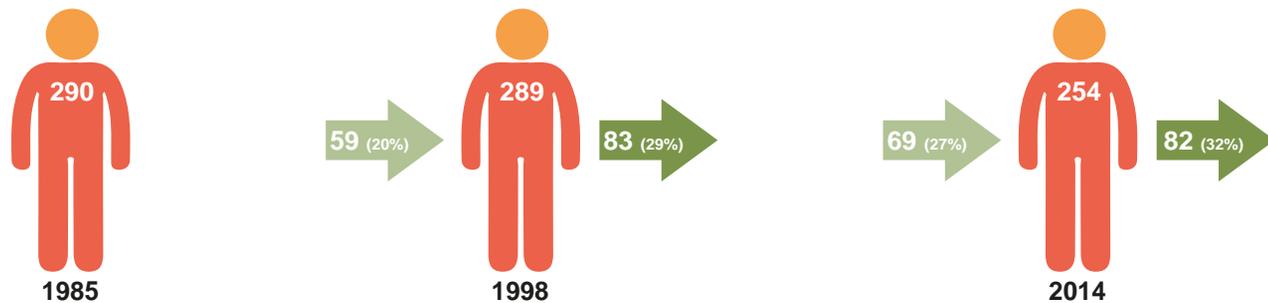
Abb. 3.17 Beispiel eines Hofes mit einer Solaranlage  
Quelle: Erhebung 2014

## Resümee Bevölkerung und Wohnen

### Zu- und Abwanderung

Angaben in Person und Prozent

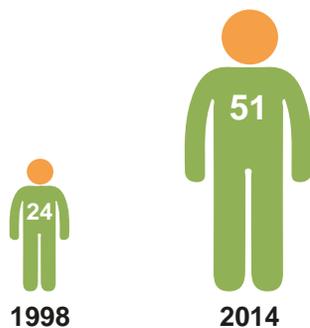
→ Zuwanderung  
→ Abwanderung



Die Zahl der Bewohner im Lehengericht hat sich seit 1985 um 36 Personen auf 254 Bewohner reduziert. Zugenommen hat die Fluktuation der Bewohner durch Zu- und Wegzüge in diesem Zeitraum.

### Periodische Anwesenheit

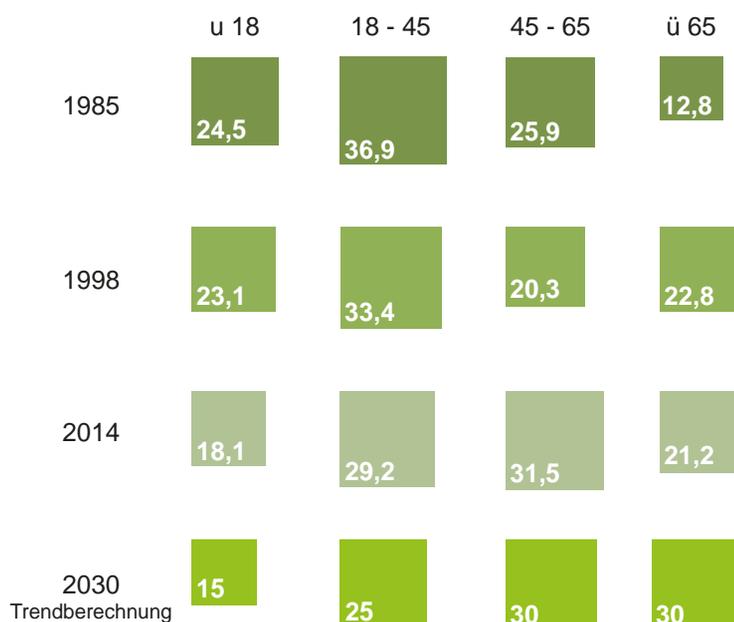
Angaben in Person



Etwa ein Fünftel der Bewohner des Lehengerichts sind lediglich periodisch anwesend. Die Zahl der temporären Bewohner hat sich seit der Befragung von 1998 mehr als verdoppelt. Ursachen für die temporäre Anwesenheit ist beispielsweise die Anwesenheit der Kinder in den Semesterferien, die saisonbedingte Mitarbeit auf dem Hof oder auch das der Hof als zweiter Wohnsitz für einige der Bewohner dient.

### Altersstruktur

Angaben in Prozent



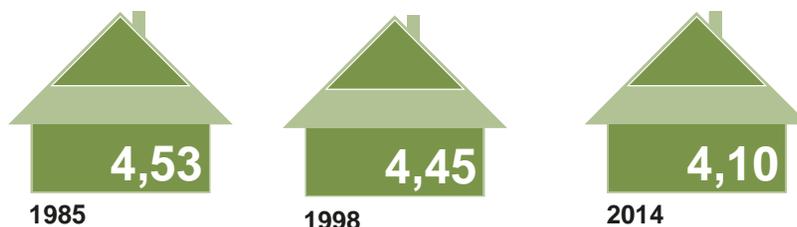
Die Gruppe der über 45-jährigen stieg in der Studie von 1985 auf über 39% der Bevölkerung im Lehengericht, mittlerweile liegt diese bei mehr als 53%. Bei einer vergleichbaren Entwicklung wären im Jahr 2030 schon 60% in dieser Gruppe.

Entsprechend verhält sich die Zahl der unter 45-jährigen. Im Jahr 1985 waren noch mehr als 60% in dieser Gruppe und hatten in der Studie von 2014 noch einen Anteil von 47%. Setzt sich der Trend so fort, wären in 2030 noch 40% jünger als 45 Jahre.

## Bewohner je Hof

Angaben in Anzahl

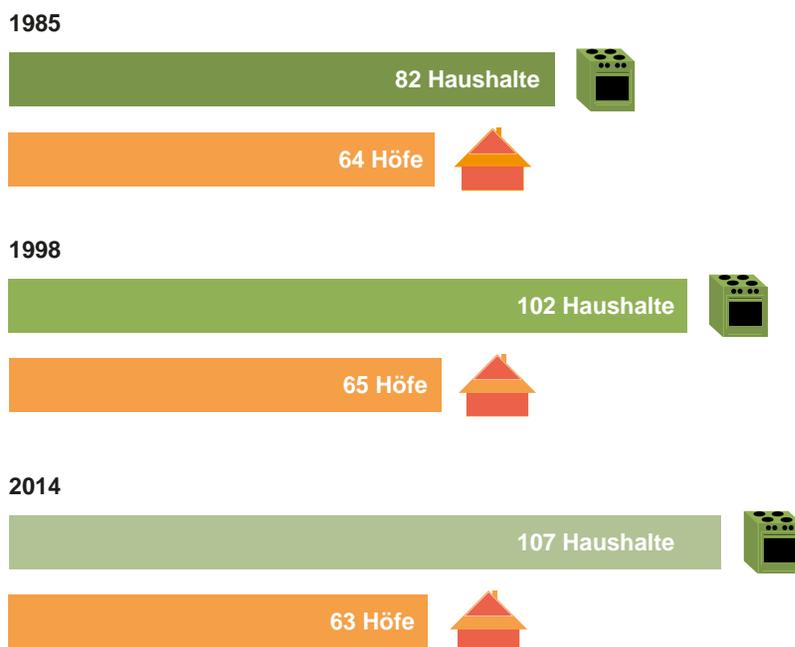
Die Zahl der Bewohner je Hof hat sich seit 1985 geringfügig verändert und liegt bei weiterhin mehr als vier Personen. Die Bewohner verteilen sich allerdings auf deutlich mehr Haushalte.



## Entwicklung der Haushalte

Angaben in Anzahl

Die Zahl der Haushalte hat seit 1985 um etwa ein Drittel zugenommen. Da im gleichen Zeitraum die Bevölkerung sich reduziert hat, bedeutet dies, dass weniger Menschen in einem Haushalt leben.



Die Anzahl der Bevölkerung der Höfe im Lehengericht hat sich in den vergangenen Jahren nur leicht reduziert. Allerdings macht die Gruppe der über 45-jährigen mehr als 50% der Gesamtbevölkerung auf den Höfen aus und die Zahl der Bewohner, die periodisch anwesend sind, ist auf ein Fünftel gewachsen. Es ist davon auszugehen, dass diese beiden Entwicklungen in der Zukunft verstärkt das Leben auf den Höfen im Lehengericht beeinflussen.



## Land- und Forstwirtschaft

### 4.1 Erwerbssituation

#### 4.1.1 Tätigkeiten der Hofbewohner

Der Anteil der Erwerbstätigen ist im Vergleich zur Zahl der Einwohner im Lehengericht weiterhin konstant. Für 98 der 254 Bewohner wird angegeben, dass sie erwerbstätig sind. Ausgenommen sind dabei die Personen, die sich in der Ausbildung befinden. Beim Vergleich mit den Studien von 1985 und 1998 fällt auf, dass der Anteil der Erwerbstätigen weiterhin bei rund 40% der gesamten Bevölkerung liegt. Im Verhältnis der Geschlechter sind überwiegend die Männer erwerbstätig.

Die Beschäftigten in der Land- und Forstwirtschaft sind weiter rückläufig. Nur noch 26 Personen sind dort tätig, wobei davon 19 angeben, in Vollzeit dort zu arbeiten. Dies entspricht fast einem Fünftel aller Beschäftigten.

Die größte Beschäftigtengruppe mit 70% der Beschäftigten sind im Bereich der außerlandwirtschaftlichen Tätigkeit zu finden. Dieser Anteil bleibt weiterhin konstant.

Die Arbeitsstellen im Fremdenverkehr sind, nachdem sie sich zwischen 1985 und 1998 verdoppelt haben (von 5 auf 10), leicht rückläufig und verringern sich auf 6 Arbeitsstellen. Zumeist arbeiten dort Frauen, lediglich ein männlicher Rentner kommt einer Teilzeittätigkeit in der Fremdenbeherbergung nach.

Die Zahl der Rentner ist seit 1998 rückläufig. Insgesamt 42 Personen geben an, Rentner zu sein. Die Verteilung ist mit 22 Frauen und 20 Männern ausgedrückt.



Abb. 4.1 Viehhaltung im Lehengericht  
Quelle: Erhebung 2014

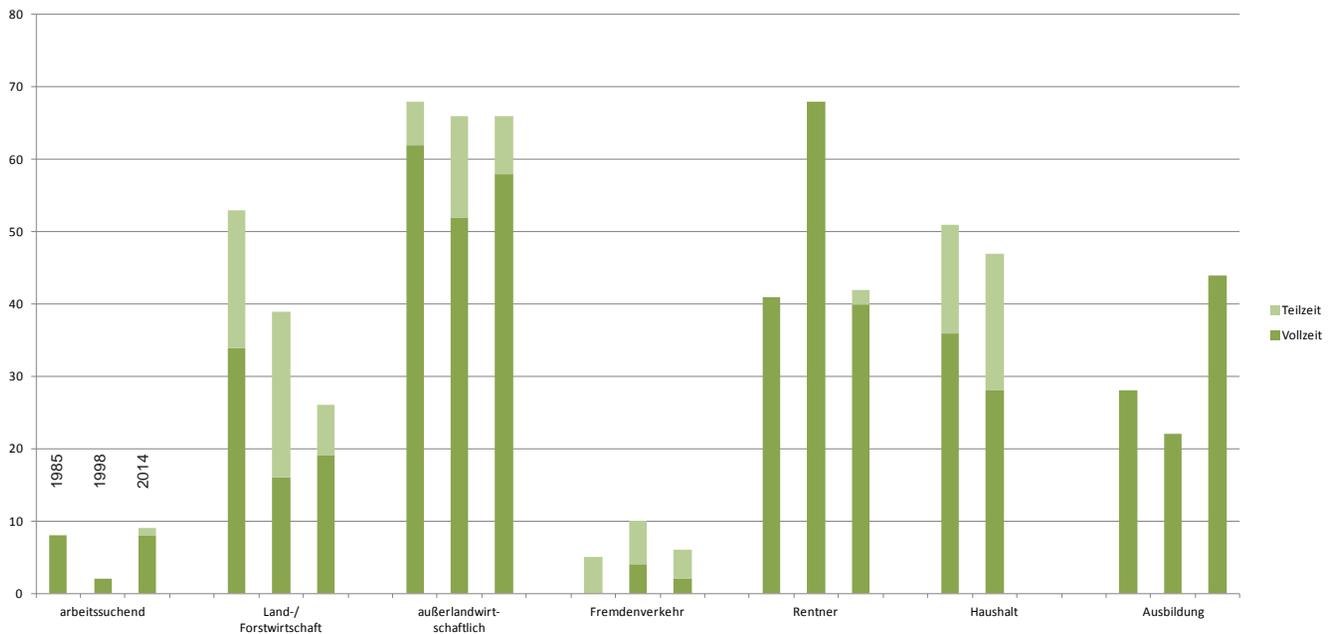


Abb. 4.2 Tätigkeiten der Hofbewohner  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

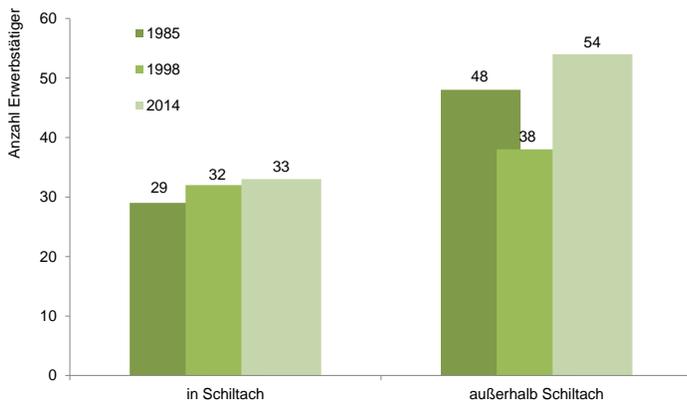


Abb. 4.3 Lage des außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzes  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

Die Zahl der Arbeitssuchenden ist in den letzten Jahren wieder leicht ansteigend mit neun Personen. Momentan befinden sich 44 Bewohner in der Ausbildung. Dies ist gegenüber der Studie von 1998 eine Verdoppelung. (Abb. 4.2) Dies lässt einen Trend vermuten, dass während der Ausbildung die Höfe Wohnort bleiben. Die Arbeitsplätze liegen in der Regel außerhalb der Landwirtschaft und befinden sich größtenteils nicht in Schiltach. (Abb. 4.3) Der Anteil der sich vor Ort befindenden Arbeitsstellen konnte im Vergleich zu den Vorgängerstudien konstant gehalten werden.

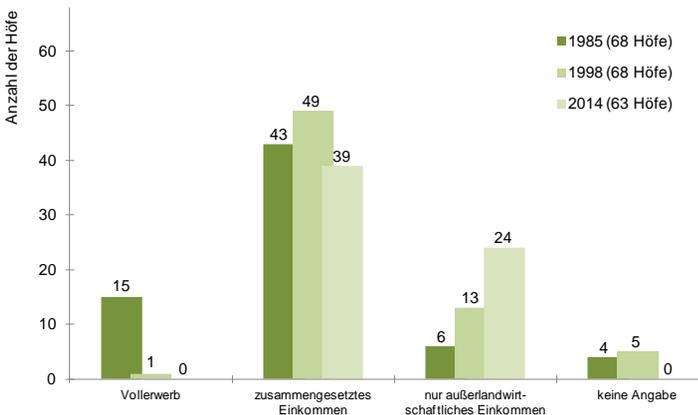


Abb. 4.4 Einkommensverhältnisse der Hofstellen  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

#### 4.1.2 Einkommenszusammensetzung

Wie häufig im ländlichen Raum setzt sich das Haushaltseinkommen aus verschiedenen Bestandteilen (z.B. außerlandwirtschaftlichem Einkommen, Ferienwohnungen, Verkauf von Produkten, etc.) zusammen. Die Zahl derer die ihr Einkommen rein außerhalb der Land- und Forstwirtschaft beziehen nehmen deutlich zu. Die mit einem zusammengesetzten Einkommen ab. Etwa ein Drittel der Höfe hat noch Einkünfte aus der Landwirtschaft, davon liefern drei Höfe an das Milchwerk. Bei Betrachtung der Entwicklung des Hofeinkommens wird der zunehmende Verlust der Einkommensquelle Landwirtschaft deutlich. (Abb. 4.4) Seit der letzten Studie von 1998 kam es fast zu einer Verdopplung der Höfe die ihr komplettes Einkommen außerhalb der Landwirtschaft erwirtschaften.

## 4.2 Entwicklung der Betriebe und Betriebszweige

Weniger als die Hälfte der Hofstellen betreibt noch erwerbsorientierte Landwirtschaft. (Abb. 4.5) Die Aufgabe wird durch den Arbeitsaufwand und die fehlende Rentabilität der Landwirtschaft begründet. Ähnlich verhält sich dies bei der Tierhaltung. Auch diese hat weiter abgenommen und nur noch 36 Höfe halten Tiere am Hof. Die Forstwirtschaft bleibt allerdings weiterhin für die Höfe eine Einkommensquelle, sei es zur eigenen Versorgung mit Holz oder zum Verkauf. Bei vielen Höfen spielt die Pacht eine Rolle, entweder werden die landwirtschaftlichen Flächen zur Mahd verpachtet oder auch zum Teil der Wald. Der Rückgang der Flächen spiegelt sich auch in der Entwicklung der Höfe wieder, die noch aktiv (zumeist zur Eigenversorgung) Land- oder Forstwirtschaft betreiben. (Abb. 4.6) Nur noch ein Drittel der Höfe betreiben sowohl Land- und Forstwirtschaft. Im Vergleich zu den Umfragen 1985 (62%) und 1998 (51%) ist diese Zahl deutlich gesunken. Die Anzahl der Höfe, mit jeweils noch einem Betriebszweig (entweder Land- oder Forstwirtschaft) ist leicht gestiegen. Vermutlich haben einige Höfe, die 1998 noch beide Betriebszweige hatten, jeweils einen aufgegeben.

## 4.3 Flächenausstattung

Es kann keine detaillierte Aussage über die Entwicklung der Betriebsgrößen von 1998 bis 2014 gemacht werden, da sich in diesem Zeitraum die Größeneinheiten mehrfach verändert haben. Dies bedeutet beispielsweise, dass Waldflächen nicht mehr erfasst werden, ebenso wie kleinere landwirtschaftliche Flächen.

Betrachtet man die gesamte Verteilung der Flächen in Schiltach wird auffällig, dass zwischen dem Jahr 2000 und 2010 der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche von insgesamt 478 ha auf 384 ha zurückgegangen ist. Dagegen ist die Waldfläche von 2681 ha auf 2765 ha leicht gestiegen. Diese Daten des Statistischen Landesamtes Baden- Württemberg bestätigen prinzipiell die Entwicklungen aus Kapitel 4.2.

Noch etwa elf Betriebe besitzen mehr als 10 ha landwirtschaftliche Fläche, diese Zahl beruht auf der Ausgleichszulage der EU. Dagegen gab es 43 Antragsteller zur Offenhaltung mit einer Fläche von weniger als 3 ha. Die Offenhaltung wird eher als Belastung gesehen, die mit 125 Euro je Hektar finanziell unterstützt wird, um den Arbeitsaufwand zu kompensieren. Die Offenhaltung erfüllt neben dem Landschaftsschutz auch eine Funktion zum Werterhalt des Hofes.

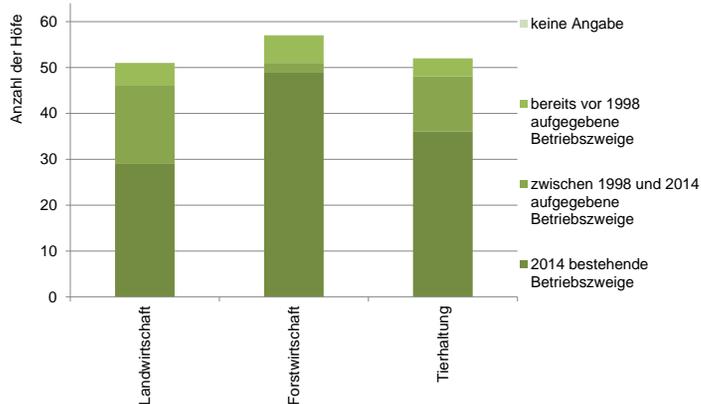


Abb. 4.5 Aufgegebene erwerbsorientierte Betriebszweige i  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

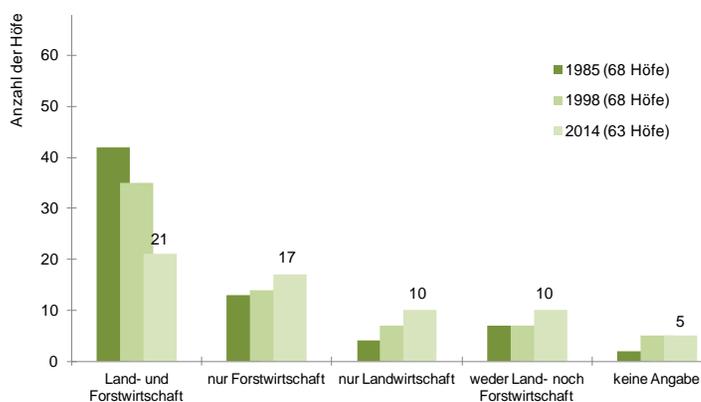


Abb. 4.6 Verhältnisse Land- und Forstwirtschaft  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

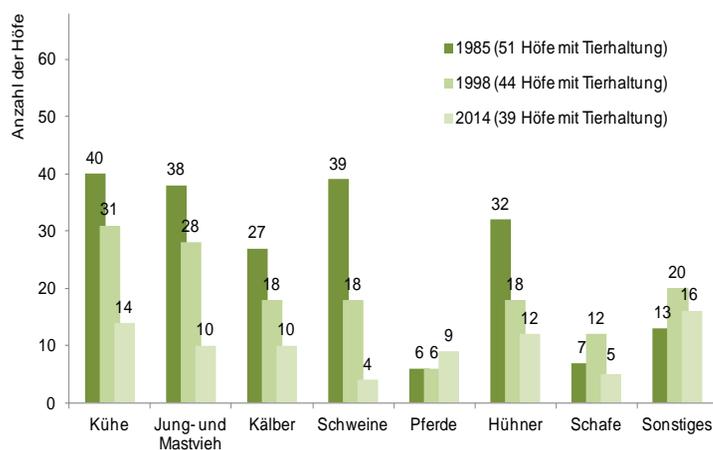


Abb. 4.7 Anzahl der Höfe mit Nutztierhaltung  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

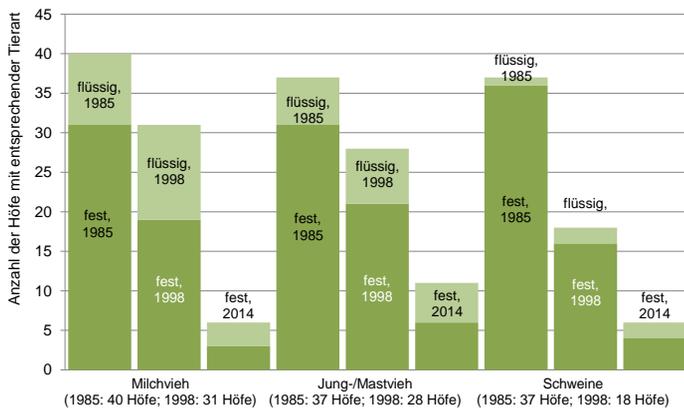


Abb. 4.8 Entmistung  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

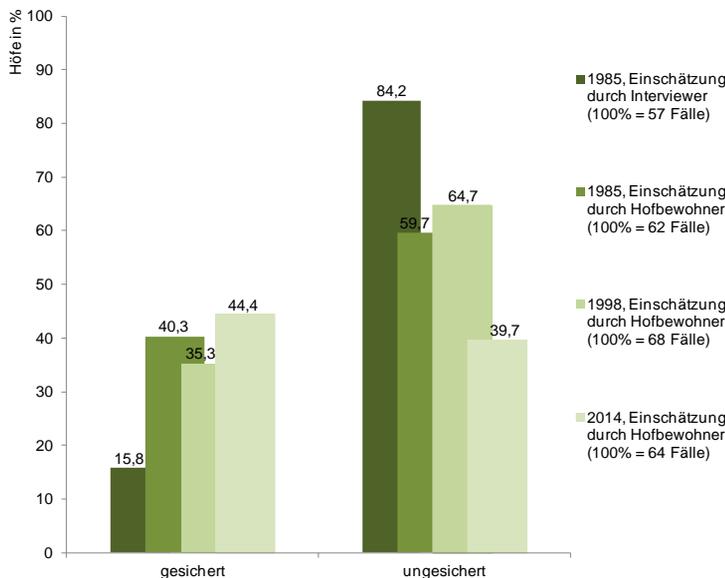


Abb. 4.9 Hofnachfolge  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

#### 4.4 Tierhaltung

Nur noch 39 der Höfe halten Tiere, dabei ist die Zahl der Höfe und die Zahl der Tiere weiter rückläufig. (Abb. 4.7)

Dies ist unabhängig von der Art der Tiere. Sowohl Kühe, Kälber als auch Schweine werden nur noch von wenigen Höfen gehalten. Ein leichter Anstieg ist bei der Haltung von Pferden festzustellen. Im Lehengericht halten neun Höfe Pferde, allerdings meist nur zwei bis drei Tiere, was auf eine Hobbytierhaltung schließen lässt.

Im Vergleich zu den letzten beiden Umfragen wird deutlich, dass die Tierhaltung und damit auch die Entmistung deutlich zurückgegangen sind. (Abb. 4.8) Der am deutlichsten erkennbare Unterschied ist bei der Haltung von Milchvieh zu beobachten. Im Jahr 1985 waren es noch 40 Höfe die Tiere gehalten haben, bei der Erhebung 2014 waren es noch sechs Höfe.

#### 4.5 Hofnachfolge und Betreiberwechsel

Beim Thema Hofnachfolge hat sich die Einschätzung der Bewohner verändert. Während bei den letzten beiden Umfragen von 1985 und 1998 eine deutliche Mehrheit ihren Hof als ungesichert betrachtet hat, wird die Situation 2014 etwas zuversichtlicher eingeschätzt. (Abb. 4.9) Mehr als 44% beurteilen die Hofnachfolge als gesichert. Nur knapp 40% als ungesichert. Das ist insgesamt betrachtet eine deutlich positivere Haltung, als noch vor einigen Jahren. Diese kann in einigen Fällen dadurch begründet werden, dass die Land- und Forstwirtschaft nicht mehr die Haupteinkommensquelle der Hofbewohner ist und sie dadurch nicht mehr abhängig von dieser sind, sondern den Hof vor allem als Wohnstandort betrachten.

Seit 1998 hat bei mehr als einem Drittel der befragten Höfen der Betreiber gewechselt (24-mal). (Abb. 4.10) Der am häufigsten genannte Grund ist nach wie vor ein Generationenwechsel. Im Vergleich zur Umfrage von 1998 ist die Anzahl der Betreiberwechsel deutlich rückgängig. Dieser Zurückgang könnte sich dadurch erklären, dass zwischen 1985 und 1998 bei 33 der Höfe (mehr als die Hälfte) ein Betreiberwechsel bedingt durch einen Generationswechsel stattgefunden hat. Diese Generation lebt vermutlich heute noch auf dem Hof.

Die Perspektive für die Zukunft ist aus Sicht der Bewohner ungewiss. Es besteht der Wunsch ,

dass die Höfe weitergenutzt und bewirtschaftet werden, allerdings ist in den meisten Fällen sehr offen wer dies tut und in welcher Weise eine (wirtschaftliche) Nutzung erfolgen kann.

#### 4.6. Selbstvermarktung und Handwerk

Von den 63 befragten Höfen vermarkteten noch 40 Höfe ihre Produkte selbst. Bei den meisten der Höfe handelt es sich dabei um Holz, welches in den meisten Fällen an die Forstbetriebsgemeinschaft geht. Einige der Höfe produzieren noch beispielsweise Schnaps, Honig oder Brot und verkaufen diese selbst ab Hof oder beliefern lokale Händler. Vereinzelt werden die Waren auf dem Wochenmarkt oder auf dem jährlich stattfindenden Bauernmarkt verkauft. Noch drei Betriebe produzieren selbst Milch und führen diese dem Milchwerk zu.

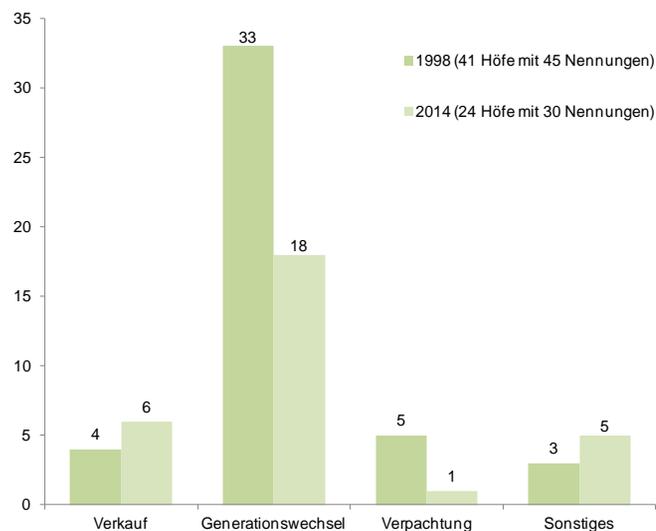


Abb. 4.10 Betreiberwechsel  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998



Abb. 4.11 Lage eines Hofes in der Landschaft  
Quelle: Erhebung 2014



Abb. 4.12 Anordnung der Ökonomiegebäude auf einer Hofstelle  
Quelle: Erhebung 2014

## Resümee Land- und Forstwirtschaft

### Erwerbssituation

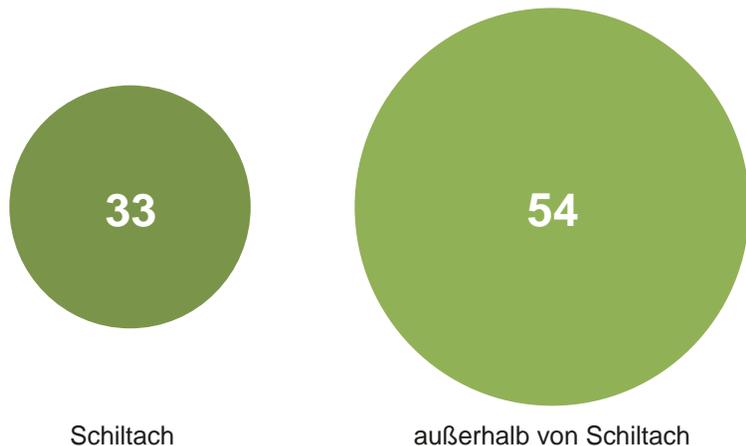
insgesamt 98 Personen



Von den 254 Bewohnern im Lehengericht sind 98 erwerbstätig. Mit 26 Bewohnern hat etwas mehr als ein Viertel eine Beschäftigung in Voll- oder Teilzeit in der Land- oder Forstwirtschaft. Bei der Erhebung 1985 lag dies noch bei 46% und im Jahr 1998 bereits bei 37%. Der Entwicklungstrend setzt sich dementsprechend fort.

### Lage des außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzes

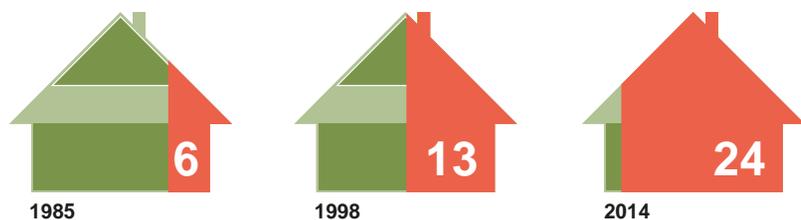
Angaben in Personen



Ein Drittel der Erwerbstätigen haben ihren Arbeitsplatz in Schiltach. Die Mehrheit der Hofbewohner arbeitet außerhalb der Gemeindegrenzen von Schiltach.

### außerlandwirtschaftliches Einkommen

Angaben in Anzahl



Von den 63 befragten Höfen beziehen heute 24 ihr Einkommen vollständig außerhalb der Land- oder Forstwirtschaft. In 1985 war dies mit sechs Höfen noch eine Ausnahme.

## Wer betreibt Land-, wer Forstwirtschaft, wer beides ?

Anzahl der Höfe

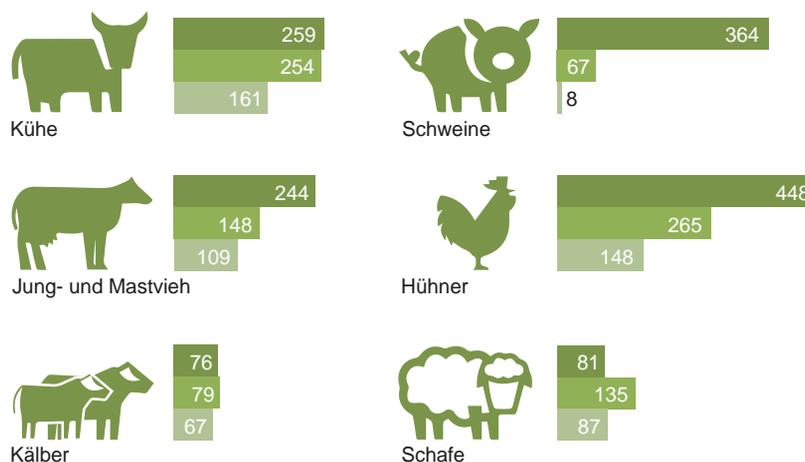
Trotz der rückläufigen wirtschaftlichen Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft erzielen insgesamt 48 Höfe noch Einkünfte aus einem der beiden Wirtschaftsbereiche, häufig auch nur in Einkommensanteilen. Bei Betrachtung der Studien von 1985 und 1998 wird deutlich, dass die Zahl der Höfe, die sowohl Land- und Forstwirtschaft betreiben sich halbiert hat.



## Tierhaltung

Angaben in Anzahl

Unabhängig von der Art der Tiere ist die Tierhaltung insgesamt zurückgegangen und besitzt auf den Höfen eine untergeordnete Bedeutung.



1985  
1998  
2014

Die Land- und Forstwirtschaft prägt die landschaftsräumliche Wahrnehmung des Lehengerichtes. Die wirtschaftliche Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft nimmt für die Höfe eine untergeordnete Rolle ein. Im Jahr 2014 gibt es keinen Hof mehr der Vollwerber betreibt und die Zahl der Höfe, die ein rein außerlandwirtschaftliches Einkommen besitzen ist auf 24 gestiegen. Der Regelfall ist allerdings ein zusammengesetztes Einkommen.



# Tourismus

## 5. Tourismus

Die Gemeinde Schiltach bietet ein vielfältiges touristisches Angebot. Neben einer landschaftlich reizvollen Umgebung, bestehend aus Bergen und engen Tälern, prägen besonders die Flüsse Schiltach und Kinzig die Gemeinde. Verbunden mit offenen Fluren findet der Besucher eine abwechslungsreiche Landschaft zur Erholung vor. Die Gemeinde besitzt mit der denkmalgeschützten Altstadt und den Hofstellen des Lehengerichts eine wertvolle Bausubstanz. Innerhalb des Ortskerns sind verschiedene Museen, Gastronomie und andere touristische Angebote zu finden. Das Übernachtungsangebot ist sehr divers und reicht von der Übernachtung auf dem Campingplatz an der Kinzig, über Ferien auf dem Bauernhof bis zum Hotel.

Festzustellen ist, dass die Übernachtungszahlen seit der Studie von 1998 rückläufig entwickeln und in den letzten Jahren bei rund 22.000 Übernachtungen pro Jahr stagnieren. Besonders bei den privaten Anbietern im Lehengericht, die besonders die Form der Ferien auf dem Bauernhof anbieten, ist dabei ein deutlicher Rückgang zu bemerken. (Abb. 5.2) Sie haben sich fast halbiert.

Ursache ist in vielen Fällen, dass aufgrund von Überalterung der Hofeigentümer keine Ferienwohnungen mehr angeboten werden. Es ist auch darauf hin zuweisen, dass der Erfolg der Urlaubsform „Ferien auf dem Bauernhof“ auch davon abhängig ist, dass ein landwirtschaftlich geführter Hof noch existent ist, der auch über Tierhaltung verfügt.

Der Rückgang der Zahlen im Lehengericht wird



Abb.5.1: Tourismus im Lehengericht  
Quelle: Erhebung 2014

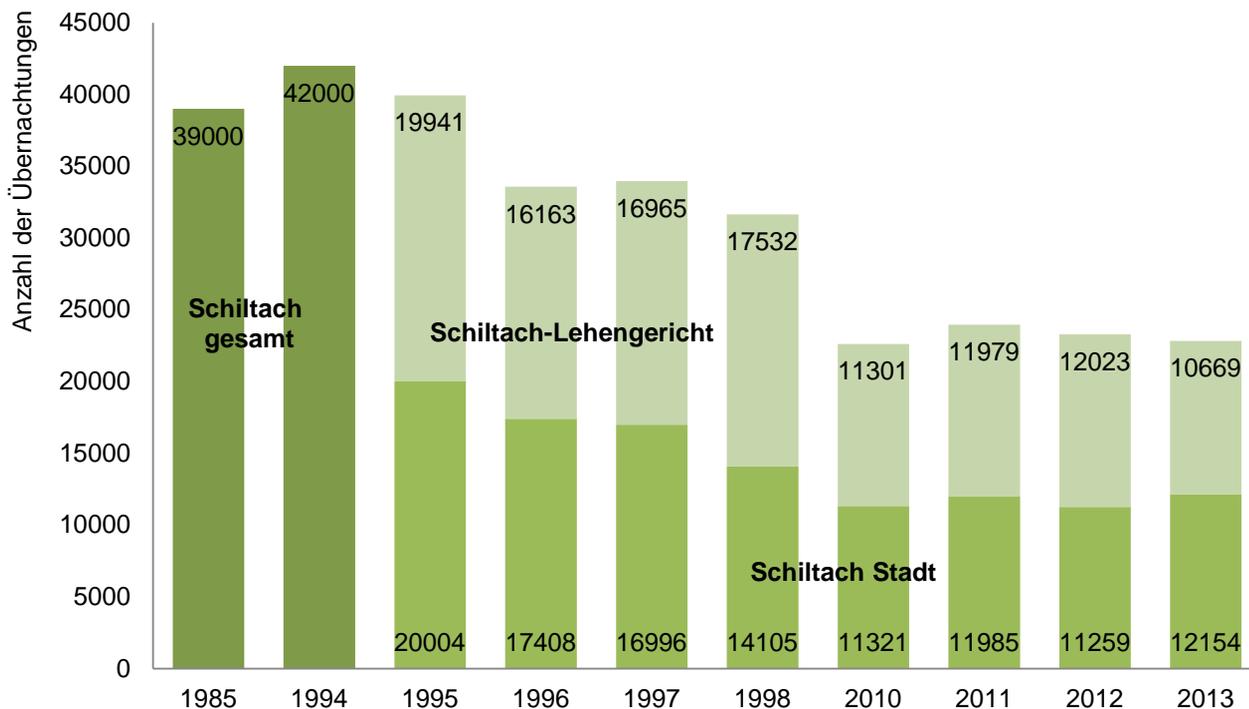


Abb. 5.2 Entwicklung der Übernachtungszahlen in Schiltach und Lehengericht  
Quelle: Touristeninformation 2014, Berichte 1985 und 1998

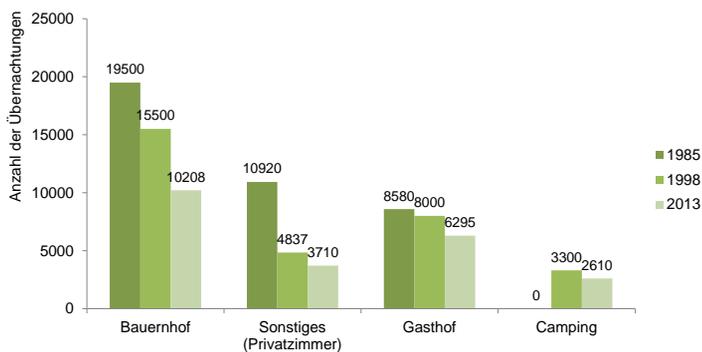


Abb. 5.3 Verteilung der Übernachtungen in der Gemeinde Schiltach  
Quelle: Touristeninformation 2014, Berichte 1985 und 1998

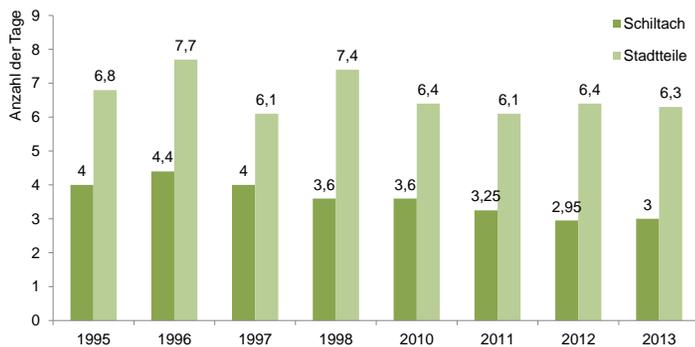


Abb. 5.4 Übernachtungsdauer  
Quelle: Touristeninformation 2014 und Berichte 1998

außerdem durch die Schließung der Übernachtungsmöglichkeit „Grüner Baum“ im Jahr 2012 verursacht.

Bei der Verteilung der Übernachtungen muss zwischen der Art der Touristen in den Ortsteilen und Schiltach differenziert werden. Im Lehengericht ist der Urlaubstourismus bestimmend, wohingegen in Schiltach eher Geschäftstourismus zu finden ist.

Deutlich wird in jedem Falle die Bedeutung der Urlaubsart „Ferien auf dem Bauernhof“, die ergänzt wird durch Privatzimmer.

Die Zahl der Übernachtungen auf dem Campingplatz ist leicht rückläufig. (Abb. 5.3) Die Übernachtungsart wird eher spontan genutzt, was die Planung im voraus erschwert. Der Platz ist am Ufer der Kinzig räumlich stark begrenzt und schnell ausgelastet. Die Stadt verfügt über einen kostenlosen Wohnmobilstellplatz, der stark frequentiert wird.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Schiltach mit 4,67 Tagen ist sehr hoch verglichen mit anderen Teilen des Schwarzwaldes. Der normale Durchschnitt liegt bei etwas mehr als zwei Tagen. Dies ist exemplarisch für den Schwarzwald und die gesamtdeutsche Tourismusentwicklung. Die Anzahl der Ankünfte steigen, wohingegen die Aufenthaltsdauer sinkt. Dabei bleibt die absolute Zahl an Übernachtungen konstant.

Die Übernachtungsdauer liegt in den Stadtteilen, diese sind überwiegend im Lehengericht, konstant bei mehr als sechs Nächten, was zu-

rückzuführen ist auf die Weildauer von einer Woche in Form der Ferien auf dem Bauernhof. Dagegen liegt die Übernachtungsdauer in Schiltach bei drei Nächten. (Abb. 5.4)

Die Nachfrage nach der Urlaubsart „Ferien auf dem Bauernhof“ bleibt bestehen. Einige der Betriebe sind nicht nach dem Deutschen Tourismusverband (DTV) zertifiziert und tauchen daher nicht im Gastgeberverzeichnis auf. Insgesamt bieten laut Gastgeberverzeichnis momentan zwölf Höfe die Urlaubsart „Ferien auf dem Bauernhof“ und drei Höfe Ferienwohnungen an. Unverändert ist dabei, dass die Höfe zumeist über jeweils zwei Ferienwohnungen (Abb. 5.5), in manchen Fällen über drei verfügen. Wobei die Größe der Wohnungen meist bei drei Zimmern liegt (Abb. 5.6). Der Grad der Ausstattung ist im Vergleich zur Studie von 1998 unverändert und entspricht in einigen Fällen nicht mehr dem von den Gästen erwarteten Qualitätsstandard.

### Bedeutung der Wanderwege

Der Besuch von Wanderern und Ausflugs Gästen ist für den Tourismus in Schiltach von Bedeutung. Die Stadt verfügt über ein weitreichendes Wanderwegesystem, welches in den meisten Fällen durch das Lehengericht führt und stets auch Hofstellen passiert. Es ist zwischen drei Typen von Wanderwegen zu unterscheiden.

- Rundwege, die in Schiltach starten und wieder enden und bis auf eine Ausnahme (Kleine Mosersteinrunde) zwischen 10 und 15 km lang sind.
- Wanderwege, die als Endziel Orte wie Alpirsbach, Schramberg oder Wolfach haben, von welchen die Rückreise mit der Bahn oder dem Bus erfolgen kann.
- Fernwanderstrecke, wie den Mittelweg, welcher durch Schiltach führt.

Durch den Ausflugsverkehr im Lehengericht kommt es zu unerwünschten Folgen und Störungen. Die hauptsächliche Störungsquelle, verursacht durch die Besucher, sind das „wilde Parken auf der Wiese“, sowie das „hohe Verkehrsaufkommen und der Lärm“. Vergleicht man die Studie von 2014 mit den Ergebnissen der vorhergehenden, dann wird der Ausflugsverkehr zunehmend als störend empfunden. (Abb. 5.7) Ein besonderes Ärgernis stellt dabei das Parken der Besucher dar. In den meist genannten Fällen, wurden nicht die vorgesehenen Parkplätze genutzt, sondern es wurde auf der Wiese oder entlang der Straße geparkt.

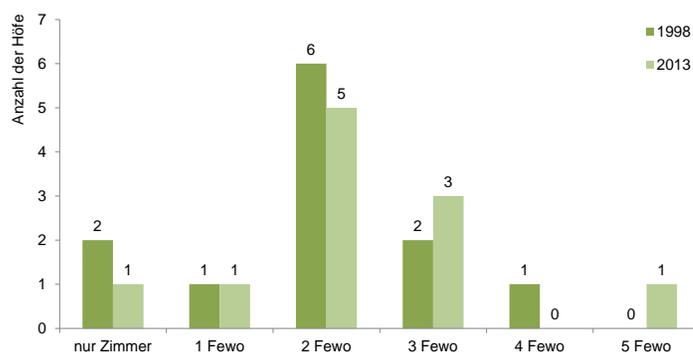


Abb. 5.5 Verteilung der Übernachtungen im Lehengericht  
Quelle: Touristeninformation 2014 und Bericht 1998

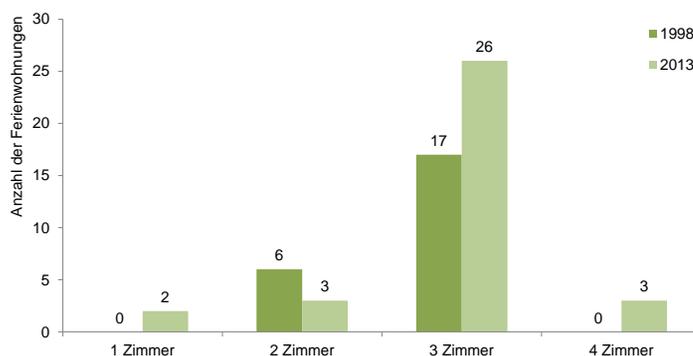


Abb. 5.6 Größe der Ferienwohnungen  
Quelle: Touristeninformation 2014 und Bericht 1998

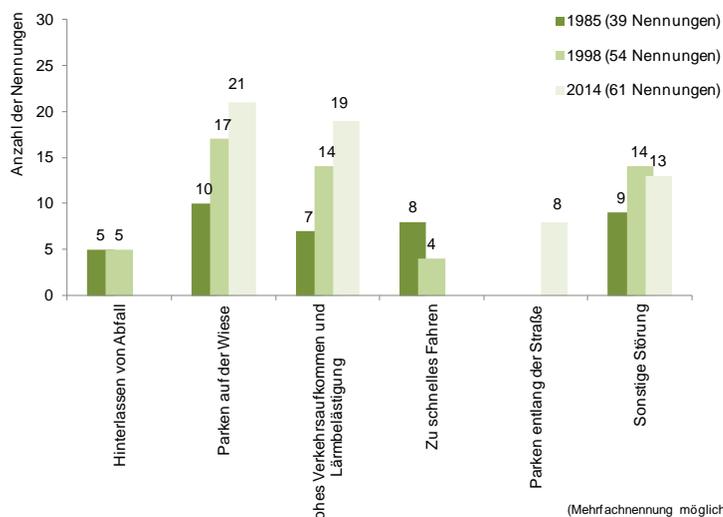


Abb. 5.7 Störung durch Ausflügler  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

# Resümee Tourismus

## Übernachtungszahlen

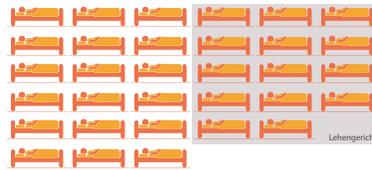
1 Bett = 1000 Übernachtungen

**1985**



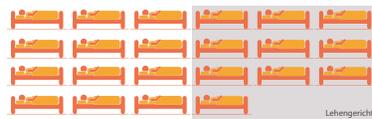
39.000 Übernachtungen insgesamt

**1998**



32.000 Übernachtungen insgesamt

**2014**

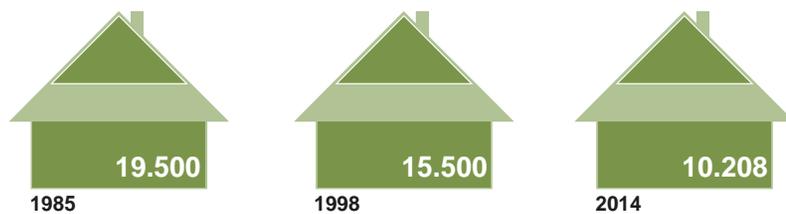


22.000 Übernachtungen insgesamt

Die Zahl der Übernachtungen in Schiltach ist kontinuierlich rückläufig und hat sich seit 1985 fast halbiert. Dies ist eine Entwicklung, die typisch für den Schwarzwald und insbesondere für die ländlichen Räume ist.

## Zahl der Übernachtungen auf den Hofstellen

Angaben in Übernachtungen



Die Zahl der Übernachtungen auf den Höfen entwickelt sich in ähnlicher Weise wie in der Gemeinde Schiltach. Es lässt sich eine annähernde Halbierung der Übernachtungszahlen feststellen.

## Belästigung durch Ausflügler

Angaben in Anzahl



Der gesamte Verkehr und besonders das Parken der Ausflügler entlang des Weges oder auf der Wiese sind die wesentlichen Störungsquellen der Bewohner im Lehengericht.

Die Höfe, welche Ferien auf dem Bauernhof anbieten, lassen sich in drei Gruppen einteilen. Einige Höfe sehen in den „Ferien auf dem Bauernhof“ großes Potential und haben ihre Höfe bereits modernisiert. Eine zweite Gruppe von Höfen müssten diesen Schritt in der Zukunft vollziehen. Die dritte Gruppe wird dies vermutlich aufgrund von Altersgründen der Bewohner nicht mehr tun. Eine besondere Chance, die bisher wenig genutzt wird, liegt in der historischen Bausubstanz eingebettet in eine reizvolle Landschaft.





## Ausstattung und soziale Infrastruktur

### 6.1 Einkaufsmöglichkeiten

Läden und Geschäfte zur Grundversorgung und zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Lehengericht nicht zu finden. Zwei von drei Bewohnern kaufen ihren täglichen Bedarf in Schiltach selbst, jeder vierte in Schramberg. Schramberg ist auch der Ort, der für sonstige Einkäufe bevorzugt wird, jeder Dritte kauft diese in Lahr, Rottweil und Offenburg. In manchen Fällen wurde auch das Internet als Einkaufsort genannt, dies ist gegenüber den vorherigen Quellen neu, dagegen werden mobile Läden nur noch vereinzelt genannt.

Schiltach ist zwar im Bereich des täglichen Bedarfs von Bedeutung, verfügt aber kaum noch über Läden zur Deckung des sonstigen Bedarfs. (Abb. 6.1)

Die Höfe verlieren an Bedeutung für die Versorgung ihrer Bewohner. Während sich 1985 noch fast alle Höfe selbst mit Obst und Gemüse versorgten, geschieht dies heute nur noch auf 60% der Höfe. Geflügel wird nur noch auf 10% der Höfe gehalten (gegenüber 30% im Jahr 1985), Bienen nur noch auf 12 % (gegenüber 24% im Jahr 1998).

Auch die Verarbeitung von Nahrungsmitteln nimmt ab. Hausschlachtung findet nur noch auf jedem fünften Hof statt (1985 auf war dies noch bei dreiviertel aller Höfe). Brot wird nicht mehr

	1985	1998	2014
	62 Höfe	68 Höfe	63 Höfe
<b>Einkaufsort</b>	Für den tägl. Bedarf		
<b>Schiltach</b>	48,39%	69,11%	66,67%
<b>Schramberg</b>	33,87%	39,70%	25,40%
<b>Wolfach</b>	6,45%	8,82%	1,59%
<b>Sonstige</b>	11,29%	7,35%	6,35%

	1985	1998	2014
	62 Höfe	68 Höfe	33 Höfe
<b>Einkaufsort</b>	Für den sonst. Bedarf		
<b>Schiltach</b>	24,19%	36,76%	6,06%
<b>Schramberg</b>	53,23%	35,29%	54,55%
<b>Wolfach</b>	3,23%	8,82%	0,00%
<b>Sonstige</b>	19,35%	23,52%	39,39%

Abb. 6.1 Einkaufsort der Hofbewohner für den täglichen und sonstigen Bedarf  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

	<b>1985</b> <b>100% =</b> <b>61 Höfe</b>	<b>1998</b> <b>100% =</b> <b>68 Höfe</b>	<b>2014</b> <b>100% =</b> <b>63 Höfe</b>
<b>Getreideanbau</b>	27,87% (17 Höfe)	4,41% (3 Höfe)	1,59% (1 Hof)
<b>Brot backen</b>	47,54% (28 Höfe)	36,76% (25 Höfe)	22,22% (14 Höfe)
<b>Hausschlachtung</b>	72,13% (43 Höfe)	54,41% (37 Höfe)	17,46% (11 Höfe)
<b>Kartoffelanbau</b>	85,25% (52 Höfe)	39,70% (27 Höfe)	11,11% (7 Höfe)
<b>Obst- u. Gemüseanbau</b>	98,36% (59 Höfe)	73,52% (50 Höfe)	60,32% (38 Höfe)
<b>Geflügelhaltung</b>	Keine Angaben	30,88% (21 Höfe)	9,52% (6 Höfe)
<b>Imkerei</b>	Keine Angaben	23,52% (16 Höfe)	12,70% (8 Höfe)
<b>Sonstiges</b> (Kaninchen, Forellen, Milch, Eier, Brennerei, Most, Butter)	Keine Angaben	17,64% (12 Höfe)	14,29% (0 Höfe)

Abb. 6.2 Grad der Selbstversorgung  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

auf jedem zweiten Hof (1985) sondern heute nur noch auf jedem viertem Hof gebacken. (Abb. 6.2)

## 6.2 Bildungseinrichtungen

Das Angebot an Bildungseinrichtungen in Schiltach und den umliegenden relevanten Orten blieb im Vergleich zur Studie von 1998 unverändert. (Abb. 6.3)

## 6.3 Medizinische und soziale Versorgung

Die medizinische Versorgung erfolgt durch die vorhandenen Einrichtungen in ähnlichem Umfang wie 1998 in Schiltach, wo Ärzte für Allgemeinmedizin, Zahnärzte und Apotheken zu finden sind. Fachärzte sind nicht in Schiltach, sondern in Schramberg, Wolfach und Hausach zu finden. Für die Krankenpflege ist ein sozialer Dienst der AWO und eine private Sozialstation in Schiltach zuständig. Die Stadt verfügt über ein Altenzentrum und in der Umgebung sind weitere Einrichtungen zu finden.

Damit ist die Versorgung mit Schulen, kulturellen, sportlichen, medizinischen und Freizeit-Einrichtungen für eine Stadt dieser Größe hervorragend. Es mussten keine Einrichtungen geschlossen werden, wie in vielen anderen ländlichen Gemeinden. Allerdings muss die Qualität

	1985	1998	2014
Kindergarten	+	+	+
Grundschule	+	+	+
Hauptschule	+	+	+
Weiterführende Schule	-	-	-
Sonderschule	-	-	-
VHS	+	+	+
Bücherei	+	+	+

Abb. 6.3 Bildungseinrichtungen in Schiltach  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

und die Tragfähigkeit der Einrichtungen in der Zukunft sorgfältig beobachtet werden.

#### 6.4 Einrichtungen für Erholung und Freizeit

Im Bereich der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen ergeben sich in Schiltach gegenüber der Studie von 1998 nur geringfügigen Unterschiede. Die Gesamtzahl der Vereine ist rückläufig, allerdings bleibt die Zahl derer im Lehengericht konstant:

Es sind vier Vereine (Landfrauenverein:k.A., Trachtenkapelle 125 Mitglieder, Rad- und Kraftfahrerverein: 194 Mitglieder, Schuhu-Hexen: 356 Mitglieder) und ein Verband (Ortsbauernverband: 39 Mitglieder) dort zu finden. Sehr stark sind dagegen die gastronomischen Betriebe zurückgegangen. Von den 10 Betrieben, die im Jahr 1998 erhoben wurden sind lediglich noch fünf im Lehengericht (Schwenkenhof, Hinterholzstube, Höhengasthof Heuwiese, Gartenwirtschaft Rohrbachstüble, Landgasthaus Aichhalder Mühle) zu finden. (Abb.6.4)

Zur Altersstruktur und Perspektive der Vereine ist damit noch nichts ausgesagt, dies könnte Thema einer Erörterung mit den Bewohnern des Lehengerichtes sein.

#### 6.5 Verwaltung und sonstige Dienstleistungen

Die Qualität und Zugänglichkeit zu Verwaltungsbehörden und sonstigen Dienstleistung hat sich in Schiltach nur wenig verändert. Auffällig ist allerdings, dass die Verwaltungseinheiten zunehmend in Rottweil zusammengefasst werden. Im Bereich der Energieversorgung ist durch die Liberalisierung des Marktes ein grösserer und nicht mehr nachvollziehbarer Wettbewerb entstanden.

#### 6.6 Wasserversorgung der Höfe

Bei dem Großteil der Höfe geschieht die Trinkwasserversorgung aus den eigenen Quellen. Jedoch sind im Vergleich zu den vorherigen Studien mehr Höfe an die öffentliche Wasserentsorgung angeschlossen.

Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation wurde von der Gemeinde seit 1998 vorangetrieben, daher ist die Zahl der Höfe welche über eine eigene Kläranlage oder eine geschlossene Grube verfügen sehr gering.

	1985	1998	2014
Mehrzweckhalle	+	+	+
Sporthalle	+	+	+
Sportplatz	+	+	+
beheiztes Schwimmbad	+	+	+
Hallenbad	geplant	-	-
Tennisplatz	+	+	+
Sauna	+	+	?
Wassertretstelle	+	+	+
Minigolfanlage	+	+	-
Kegelbahn	+	+	+
Grillplatz	+	+	+
Walderholungsanlage mit Grillstelle, Spielplatz und Wassertretstelle	+	+	-
Wander- und Spazierwege	+	+	+
Waldsportpfad	+	+	-
Heimatpfad	+	+	+
Stadtgarten, Kuranlage	+	+	+
Campingplatz	+	+	+
Einrichtungen für Kurgäste	+	+	+
Museum	+	+	+
Gaststätten, Cafés, Vesperstuben	13 in Schiltach und 8 im Außenbereich	13 in Schiltach und 9 im Außenbereich	16 in Schiltach und 4 im Außenbereich
Vereine und Verbände	Ca. 40, davon 5 in Lehengericht	63, davon 5 in Lehengericht	43 Vereine, davon 5 in Lehengericht
Kino	- (in Schramberg)	- (in Schramberg)	- (in Schramberg)
Jugendtreff	+	+	+

Abb. 6.4 Erholungs- und Freizeiteinrichtungen  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

## Resümee Ausstattung und soziale Infrastruktur

### Einkaufsorte der Hofbewohner

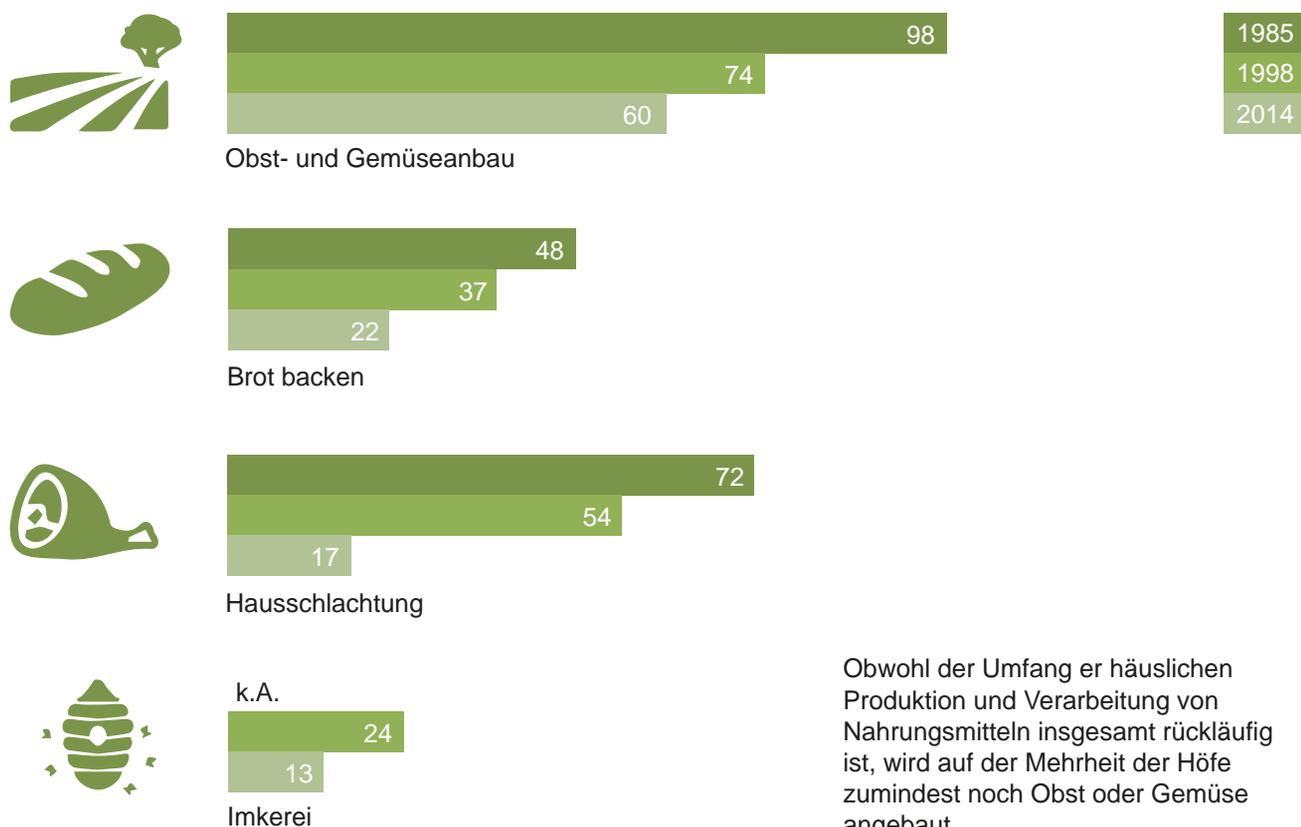
Angaben in Prozent bezogen auf die Hofstellen



Läden und Geschäfte zur Grundversorgung und zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Lehengericht nicht zu finden. Zwei von drei Bewohnern kaufen ihren täglichen Bedarf in Schiltach selbst, jeder vierte in Schramberg. Schramberg ist auch der Ort, der für sonstige Einkäufe bevorzugt wird, jeder Dritte kauft diese in Lahr, Rottweil und Offenburg.

### Grad der Selbstversorgung

Angaben in Prozent bezogen auf die Hofstellen



Obwohl der Umfang der häuslichen Produktion und Verarbeitung von Nahrungsmitteln insgesamt rückläufig ist, wird auf der Mehrheit der Höfe zumindest noch Obst oder Gemüse angebaut.

## Versorgung mit Bildungseinrichtungen und sozialer Infrastruktur

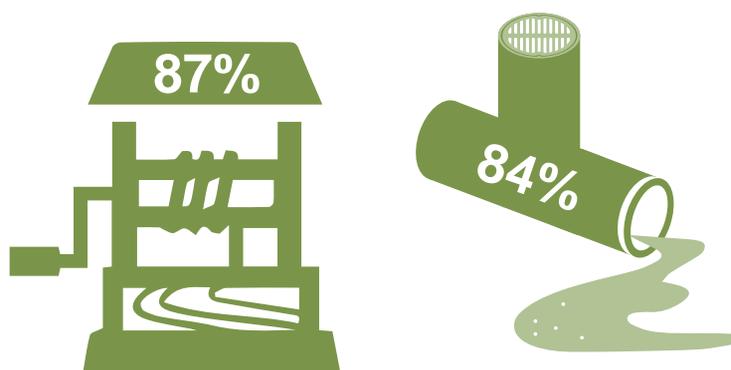
Damit ist die Versorgung mit Schulen, kulturellen, sportlichen, medizinischen und Freizeit- Einrichtungen für eine Stadt dieser Größe hervorragend. Es mussten keine Einrichtungen geschlossen werden, wie in vielen anderen ländlichen Gemeinden. Allerdings muss die Qualität und die Tragfähigkeit der Einrichtungen in der Zukunft sorgfältig beobachtet werden.



## Wasserversorgung

Angaben in Prozent bezogen auf die Hofstellen

Die Höfe werden fast ausschliesslich mit eigenen Wasserquellen versorgt und ebenso ist der Anzahl der Anschlüsse an das Kanalnetz weiter gestiegen.



Die Ausstattung der Höfe mit öffentlicher und privater Infrastruktur ist im Verhältnis zu anderen Orten im ländlichen Raum überdurchschnittlich gut. Neben vielfachen sozialen Einrichtungen verfügt die Gemeinde über eine zunehmend verbesserte technische Infrastruktur auch im Außenbereich. Im Bereich des Einkaufes wird der tägliche Bedarf in Schiltach gedeckt und durch die Selbstversorgung ergänzt.



## Strassen und Wege

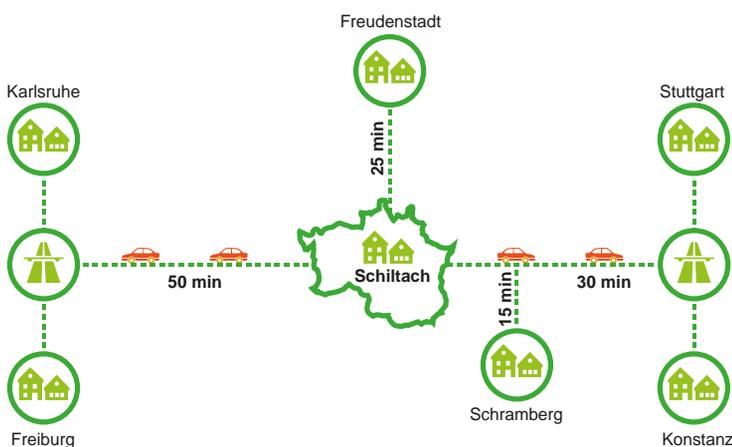


Abb. 7.1 Überörtliche Autoanbindung

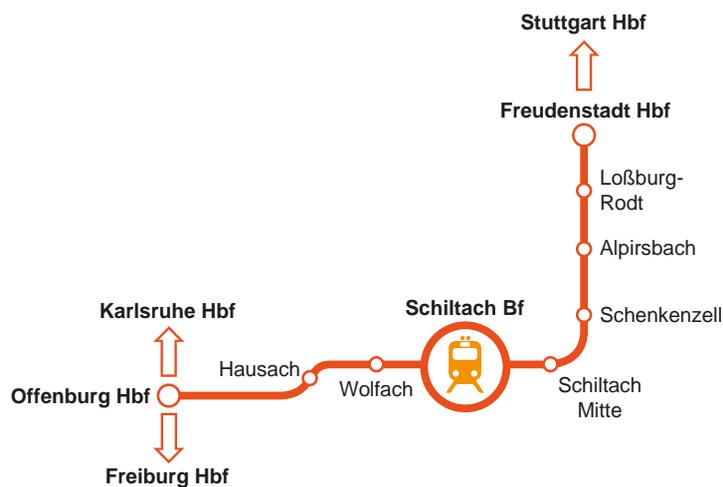


Abb. 7.2 Überörtliche Zusanbindung

### 7.1 Regionale Anbindungen

Die Gemeinde Schiltach ist besonders im Bereich des Bahnverkehrs gut angebunden. Mit dem PKW ist die Stadt über die folgenden Verbindungen (Abb. 7.1) zu erreichen:

- Autobahnanschluss Oberndorf A 81 in Richtung Stuttgart und Rottweil (30 km in ca. 30 min Fahrtzeit)
- Autobahnanschluss Offenburg A5 in Richtung Karlsruhe und Freiburg (50 km in ca. 50 min Fahrtzeit)
- Anschluss nach Freudenstadt über die B294 (25 km in ca. 30 min Fahrtzeit)
- Anschluss nach Schramberg über die B 462 (10 km in ca. 15 min Fahrtzeit)

Besonders der in den 1990 er Jahren errichtete Kirchbergtunnel (B 294) und der Schloßbergtunnel (B 294 und B 462) sorgen für eine Entspannung des innerörtlichen Verkehrs.

Schiltach besitzt im Ortskern zwei Bahnhöfe, den östlich gelegenen Bahnhof Mitte und den westlichen Bahnhof. Dort verkehrt auf der Kinzigtalstrecke in Richtung Offenburg und Freudenstadt im stündlichen Takt die Ortenaubahn. Man erhält von dort aus überregional die folgenden Verbindungen (Abb. 7.2):

- Offenburg (stündlicher ICE Takt in Richtung Karlsruhe und Freiburg) in ca. 40min
- Stuttgart (regelmäßiger ICE-Takt in Richtung Mannheim und München) in ca. 2 h

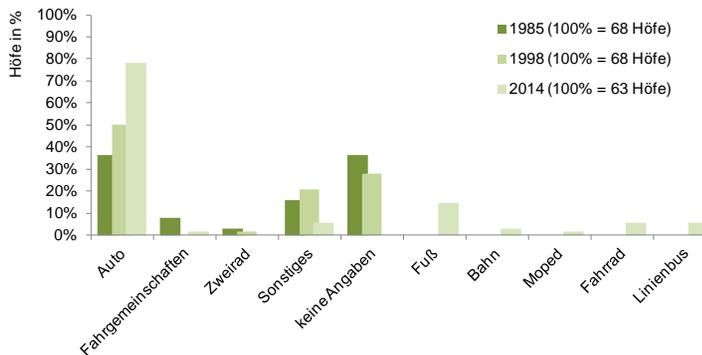


Abb. 7.3 Erreichen der Arbeitsstelle  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

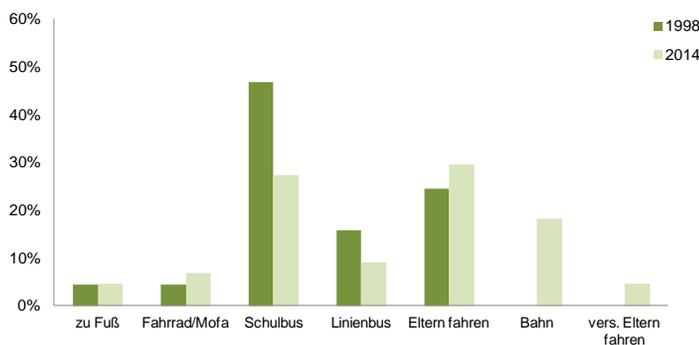


Abb. 7.4 Erreichen der Schule  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

Das heißt insbesondere die Arbeits- und Ausbildungsschwerpunkte an der Rheinschiene sind mit dem Öffentlichen Verkehr gut erreichbar.

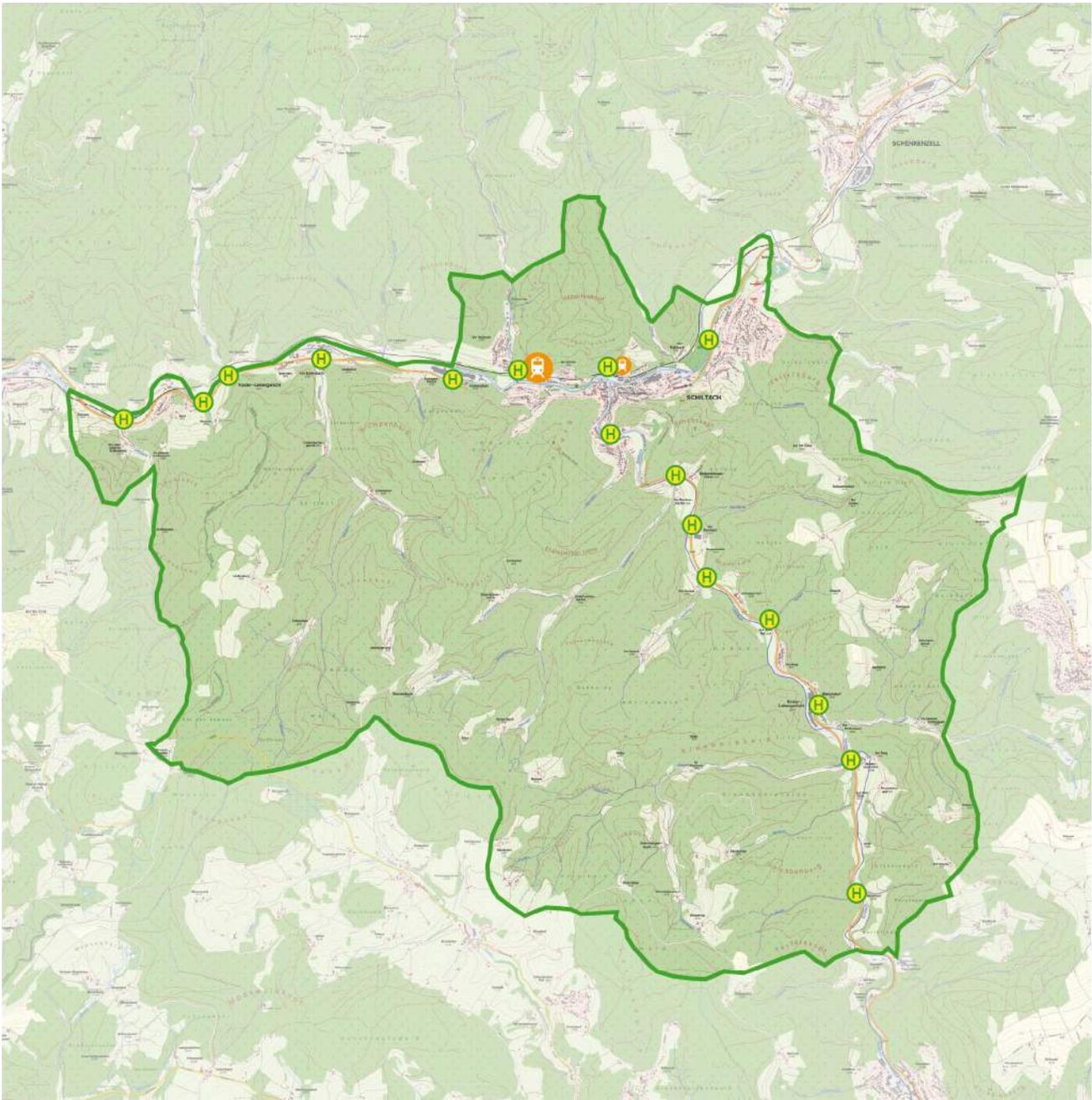
## 7.2 Lokale Verkehrslage

Bei Betrachtung des lokalen Straßennetzes lassen sich im Vergleich zur Studie von 1998 nur geringfügige Änderungen feststellen. Betrachtet man die Erreichbarkeit der Hofstellen, so sind bis auf einen Hof alle anderen über eine befestigten Straße zu erreichen. Damit ist ein hoher Erschliessungskomfort gegeben.

Im Stadtgebiet von Schiltach sind die Anbindungen an das Busnetz ausreichend. Es verkehren dabei im stündlichen Takt Busse nach Hausach, Schramberg, Schenkenzell und Rottweil. In der Studie von 1998 wurden noch Busverbindungen nach Freudenstadt und Offenburg angegeben. Diese sind mittlerweile durch die stündlichen Bahnverbindungen ersetzt worden. Seit 2012 besteht ebenso nicht mehr die direkte Busverbindung nach Freiburg. Aufgrund der schwachen Nutzerauslastung wurde die Verbindung eingestellt.

Erweitert wird das Busangebot in den Abendstunden und am Wochenende durch einen Anrufbus, der im Landkreis Rottweil verkehrt.

Insgesamt spielt der Busverkehr für die Bewohner der Höfe im Lehengericht eine geringe Rolle. Obwohl für fast die Hälfte der Höfe eine Bushaltestelle in maximal zehn Minuten erreichbar ist, wird der Bus als Verkehrsmittel wenig gewählt. Besonders bei Betrachtung der Erreichbarkeit der Arbeitsstelle und Schule fällt auf, dass die Bedeutung des Autos als Verkehrsmittels gewachsen ist. Die Berufstätigen nutzen das Auto für mehr als Dreiviertel aller Fahrten. Alle übrigen Verkehrsmittel sind beinahe unbedeutend. Ein ähnliches Bild ergibt sich beim Transport zur Schule. Mehr als die Hälfte der Schüler fahren mit Bus oder Bahn zur Schule. Die Bahn ist neu in der Erhebung und ersetzt vielfach den Busverkehr. Das Auto als Transportmittel wird wichtiger.

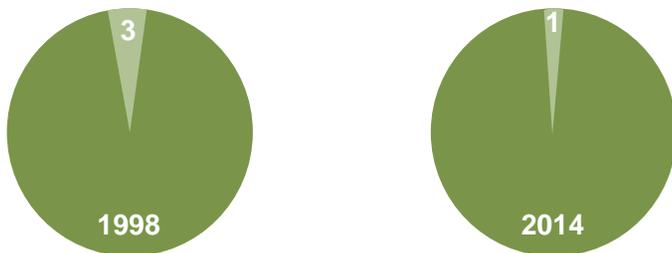


Karte: Bushaltestellen entlang der Hauptstraßen

## Resümee Straßen und Wege

### Befestigte Hofstraßen

Angaben in Anzahl



Mit Ausnahme einer Hofstellen sind alle Höfe im Lehengericht durch befestigte Strassen zu erreichen.

### Erreichen der Arbeitsstelle

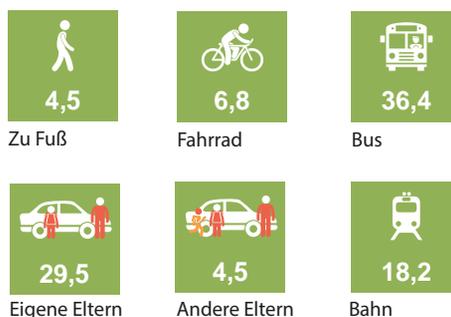
Angaben in Prozent (Mehrfachnennung möglich)



Das Auto bringt 80% aller berufstätigen Hofbewohner zur Arbeit. Bus, Bahn oder das Fahrrad sind von untergeordneter Bedeutung.

### Erreichen der Schule

Angaben in Prozent



Mehr als die Hälfte der Schüler fahren mit Bus oder Bahn. Die Bahn ist neu in der Erhebung und ersetzt vielfach den Busverkehr. Das Auto als Transportmittel wird wichtiger.

Das Auto bleibt das Transportmittel der Höfe im Lehengericht. Die Bahnverbindung wird sowohl von Berufstätigen als auch den Schülern genutzt.







### 8.1 Bautätigkeit

Im Zeitraum von 1998 bis 2013 wurden im Lehengericht insgesamt 73 Baumaßnahmen durchgeführt, etwa die Hälfte mit einem Bauantrag. Im Vergleich zu den 138 Baumaßnahmen, die zwischen 1985 und 1998 stattgefunden haben, ist dies beinahe eine Halbierung. Von größter Bedeutung sind dabei immer noch die Sanierungen der Höfe. Die Zahl der Neubauten bleibt fast konstant, hingegen wurde keine Abrisse mehr durchgeführt. (Abb. 8.1)

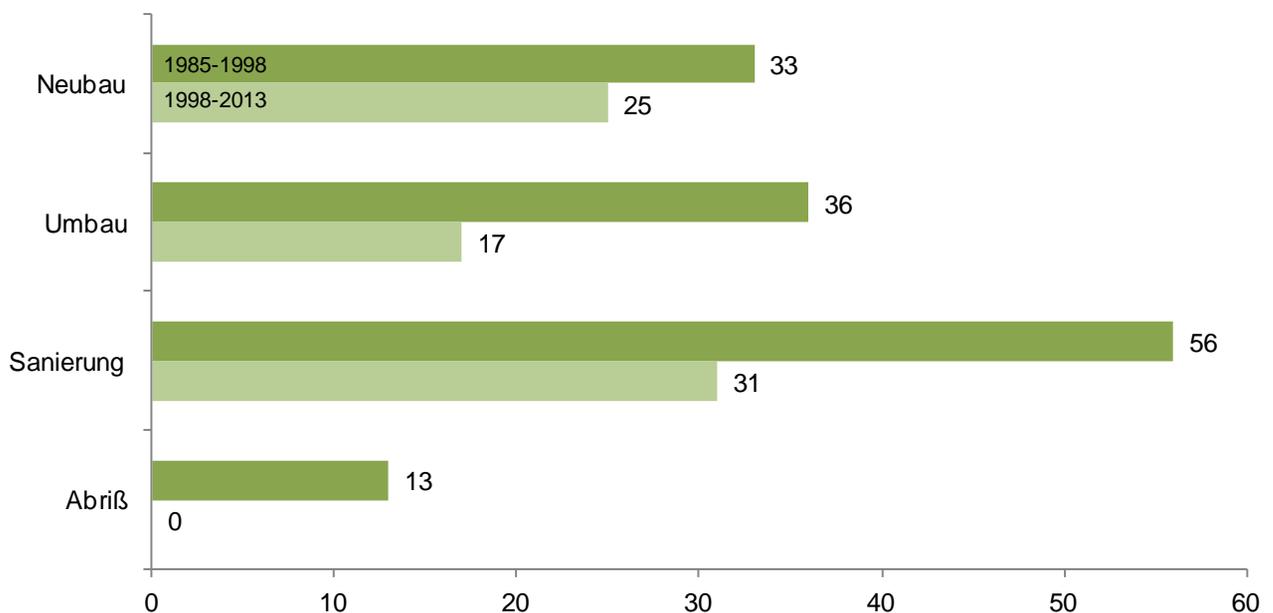


Abb. 8.1 Anzahl der Baumaßnahmen  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

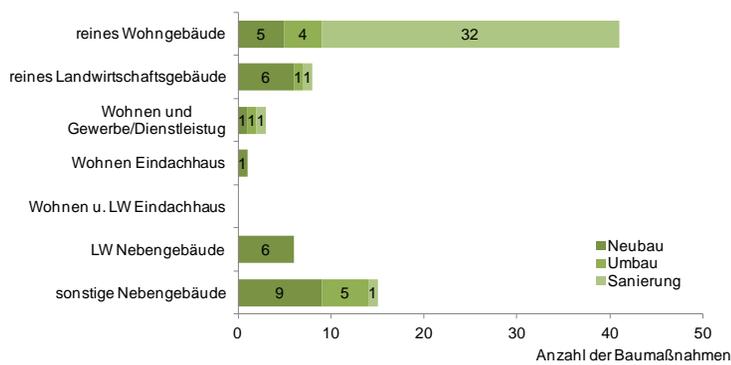


Abb. 8.2 Verteilung der Baumaßnahmen auf Gebäudeart  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

Neubauten entstanden vorallem im Bereich der landwirtschaftlichen Gebäude oder bei Nebengebäuden.(Abb. 8.2)

Der Schwerpunkt der Bautätigkeit liegt im Bereich der Sanierung der Wohngebäude. Als Baumaßnahmen treten dort zum Beispiel der Ausbau des Dachgeschosses, der Anbau einer Terrasse oder auch die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch Umbau auf. Im Bereich der landwirtschaftlichen Gebäude sind häufiger Neubauten oder Umbauten von Ställen oder Schuppen zu finden.

Nutzungsänderung treten besonders in der Änderung von ehemaligen Gaststätten oder Ökonomiegebäuden zum Wohnen auf. (Abb. 8.3)

Die Zahl der Höfe, die einen Bauantrag gestellt haben ist rückläufig. Nur 21 Höfe haben dies zwischen 1998 bis 2013 getan. In der Regel wurde ein Antrag gestellt, nur sechs Höfe haben mehr gestellt. (Abb. 8.4)

In der Hälfte der Fälle sind Architekten die Planverfasser. Die übrigen Anträge werden von Handwerkern und Bauingenieuren zu fast gleichen Teilen erstellt.

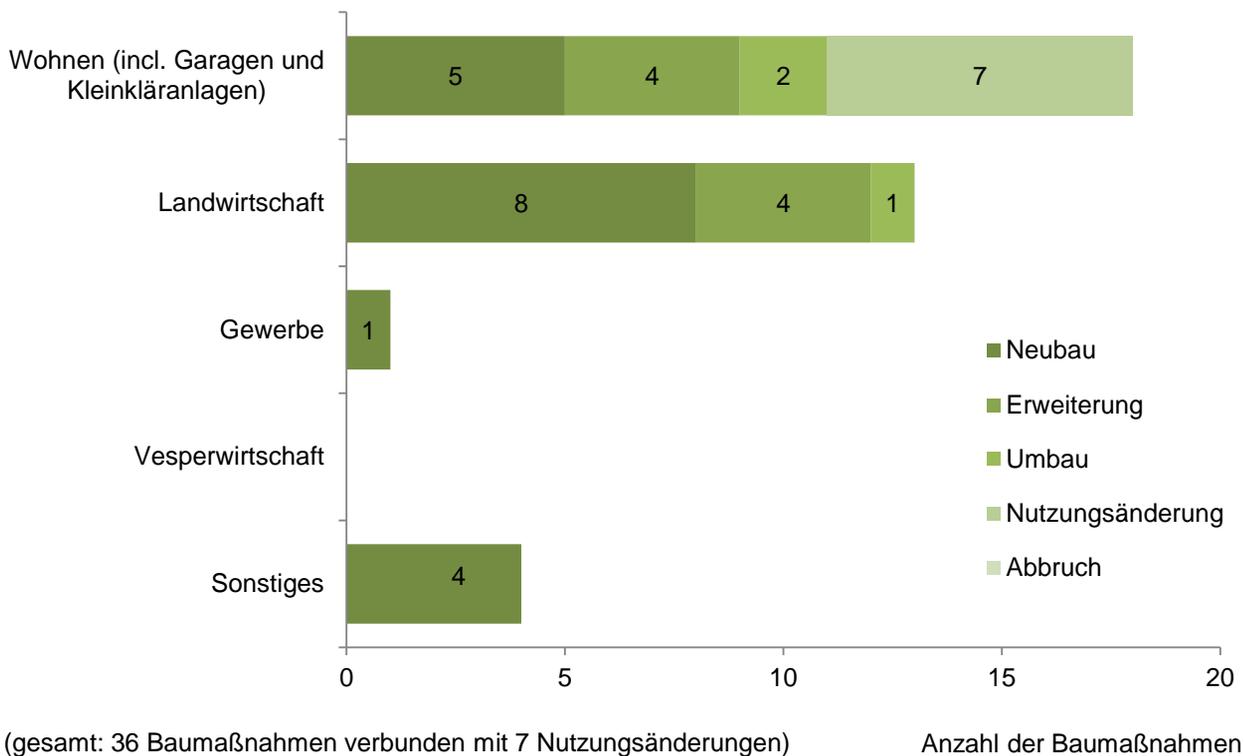


Abb. 8.3 Verteilung der Baumaßnahmen auf Gebäudenutzung laut Bauanträgen  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

## 8.2 Gebäudebestand und Leerstand

Bei der Entwicklung des Gebäudebestandes wird im Lehengericht deutlich, dass das Wohnen an Bedeutung zugenommen hat. Die Zahl der Eindachhöfe, die nur zum Wohnen genutzt werden, hat sich im Zeitraum von 1998 bis 2014 von 12 auf 35 erhöht. (Abb.8.5) Betrachtet man die Höfe, die einen Ökonomie- und Wohnteil haben, hat sich die Zahl von 1998 bis 2014 beinahe halbiert. Heute gibt es nur noch 30 Höfe die beides besitzen.

Hintergrund ist, dass die Eindachhöfe zunehmend zum Wohnen genutzt werden und keine wirtschaftliche Funktion mehr haben.

Auffällig ist die Zahl der freistehenden Stallgebäude. Diese hat sich seit 1998 verdreifacht. Eine Erklärung kann in der Zahl der Neubauten im landwirtschaftlichen Bereich liegen. (siehe Abb. 8.3).

Die Anzahl der Wirtschafts- und Nebengebäude, ebenso die der Leibgedinge sind insgesamt konstant geblieben. Der Unterschied in den Zahlen lässt sich vermutlich auf die etwas niedrigere Anzahl der befragten Höfe zurück führen. Im Jahr 1998 wurden insgesamt 68 Höfe, also fünf mehr als in 2014 befragt.

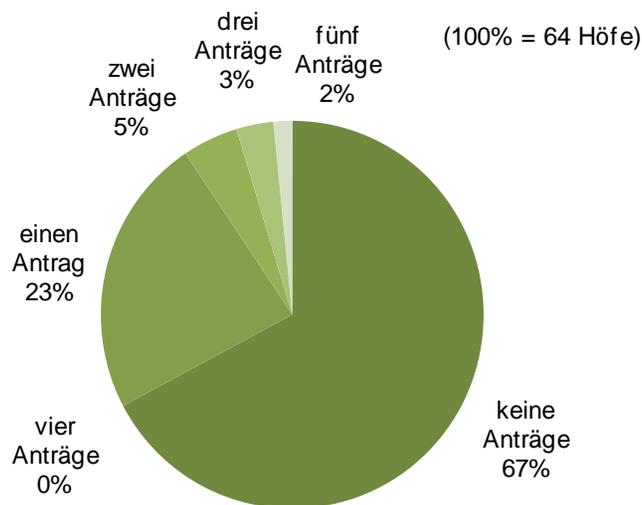


Abb. 8.4 Gestellte Bauanträge  
Quelle: Erhebung 2014

Wie in der Studie von 1998 wurde bei den In-

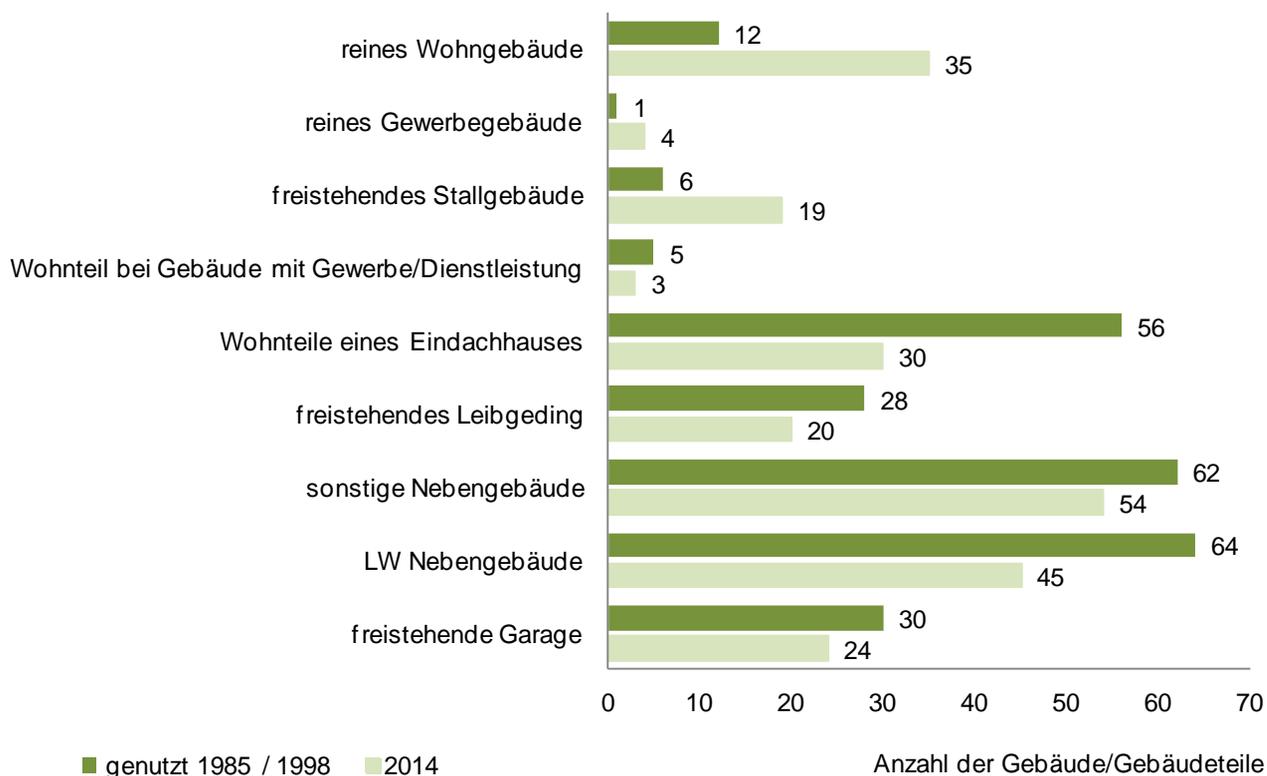


Abb. 8.5 Gebäudebestand  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

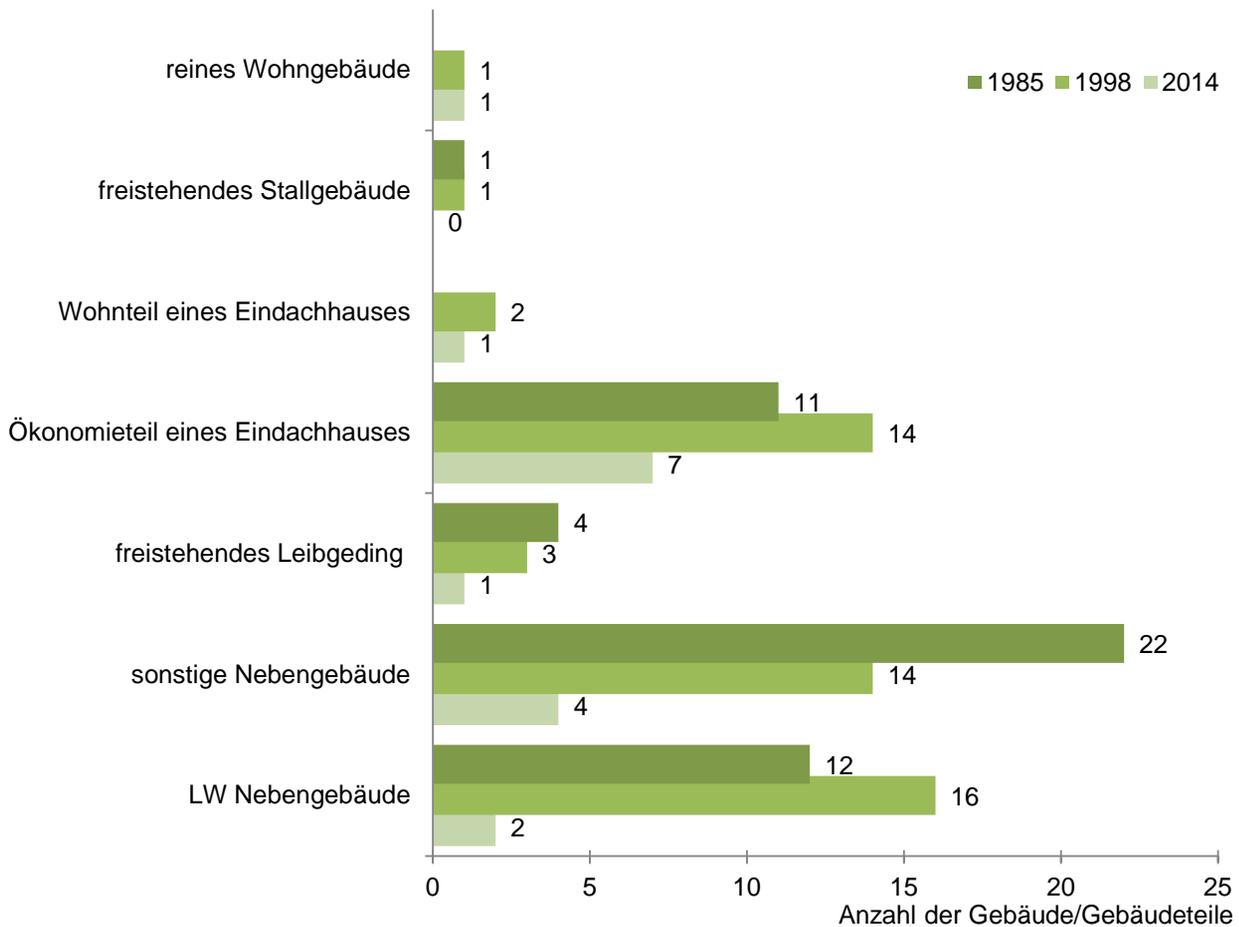


Abb. 8.6 Leerstand  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

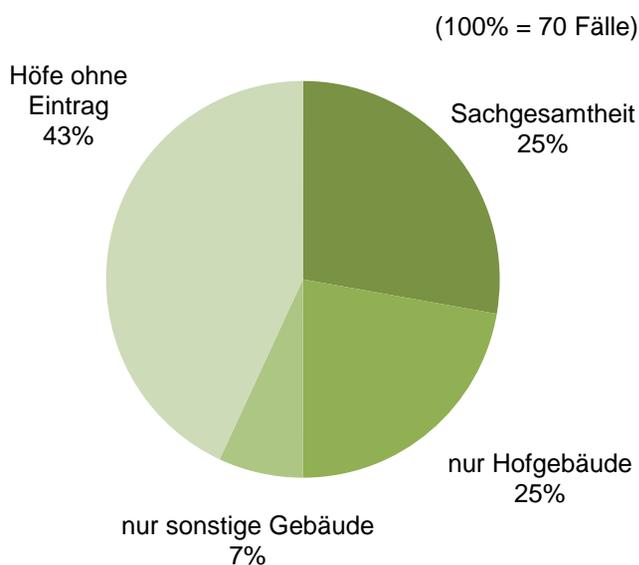


Abb. 8.7 Anteil der Kulturdenkmale  
Quelle: Erhebung 2014, Berichte 1985 und 1998

terviews nur nach leerstehenden Gebäuden gefragt. Offensichtlich sind eine Reihe von früher leerstehenden Gebäuden inzwischen umgenutzt worden. Dies erklärt z.B. den Zuwachs an Wohngebäuden und Stallgebäuden in Grafik 8.5.

Im Vergleich zur Studie von 1998 lässt sich ein Rückgang der Leerstände feststellen. Vergleichbar ist allerdings, dass der Leerstand weniger das Wohnen betrifft, sondern in den meisten Teilen entweder Teile der Ökonomie oder Nebengebäude. (Abb.8.6) Es tritt allerdings bei 17 Höfen zumindest ein Teilleerstand von Räumen auf, bei weiteren zwölf Höfen wird eine Unternutzung festgestellt.

Ähnlich wie in der historischen Altstadt besitzt Schiltach mit dem Lehengericht einen hochwertigen denkmalgeschützten Gebäudebestand. Ein Viertel aller Höfe steht als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz.

Entweder ist das Hofgebäude oder ein anderes Gebäude (z.B. Leibgeding, Speicher, Backhaus) geschützt. (Abb. 8.7)

### 8.3 Fördermaßnahmen

Zwischen der Studie von 1998 und heute lässt sich bei der Art sowie beim Umfang der Förderungen ein deutlicher Rückgang feststellen. Zwischen 1998 und 2014 wurden nur noch zwölf Förderanträge, im Rahmen des Entwicklungsprogramms ländlicher Raum (ELR), dem früheren Dorfentwicklungsprogramm gestellt. Dies ist ein Sechstel der 74 Einzelmaßnahmen, die zwischen 1985 und 1998 gefördert wurden. Gleich geblieben ist allerdings der Zweck der Förderungen. Dieser lag besonders in der Sanierung oder der Modernisierung bestehender Gebäude. In einzelnen Fällen wurde das Dachgeschoss ausgebaut oder das Leibgeding modernisiert. Ebenso tritt die Umnutzung eines Backhauses oder eines Ökonometeils als Wohnraum auf. Durch die durchgeführten Maßnahmen wurden insgesamt sechs neue Wohnungen geschaffen. Bei der Hälfte aller Maßnahmen mussten denkmalpflegerische Belange berücksichtigt werden. Entsprechend ist die Gesamtfördersumme zurückgegangen. Bei der Studie von 1998 lag die Gesamtbezuschussung noch bei rund €1,12 Mio. und ist nun auf rund €220.000 zurückgegangen. In der Regel wurden die Maßnahmen mit 25 und 35% der Bausumme unterstützt. Im Zeitraum von 1998 bis heute wurden keine Förderanträge beim Landesdenkmalamt gestellt. Hintergrund ist, dass die Fördertatbestän-



Abb. 8.8 Denkmalgeschützter Eindachhof  
Quelle: Erhebung 2014



Abb. 8.9 Denkmalgeschützte Mühle  
Quelle: Erhebung 2014



Abb. 8.10 Hofstelle mit großer Gebäudekubatur  
Quelle: Erhebung 2014

## Resümee Bautätigkeit

### Baumaßnahmen auf den Höfen

Angaben in Anzahl



Die Anzahl der Baumaßnahmen hat sich insgesamt halbiert. Baumaßnahmen finden verstärkt im Bereich des Wohnens statt, im Wirtschaftsbereich (z.B. Ställe, Nebengebäude) der Höfe sind diese rückläufig.

### Baumaßnahmen

Angaben in Anzahl



### Gebäudebestand und Denkmalschutz

Angaben in Prozent bezogen auf die Hofstellen



Etwa die Hälfte der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude wird auf den Höfen nicht mehr für diese Nutzung benötigt.

Bei etwa 57% aller Höfe steht das Hauptgebäude, ein Teil des Gebäudes oder ein Nebengebäude unter Denkmalschutz.

Die Höfe des Lehengerichtes verfügen über ein sehr hohes baukulturelles Erbe. Der Trend geht dahin, dass diese besonders zum Wohnen genutzt werden, so hat sich die Zahl der Höfe, die zum Wohnen genutzt werden im Zeitraum von 1998 bis 2014 verdreifacht. Die land- oder forstwirtschaftliche Nutzung hat an Bedeutung verloren. Bei etwa der Hälfte der Höfe stehen zumindest Räume leer oder sind untergenutzt.





## *Schlußfolgerungen für das Lehengericht*

### **Fragen und Diskussionspunkte**

*Wird diese Zusammenfassung als korrekt empfunden?*

*Fehlen wichtige Hinweise?*

*Sind die Kritikpunkte richtig zusammen gefasst?*

*Was sollte anders werden im Lehengericht?*

*Sind die Probleme richtig benannt, die gelöst werden sollen?*

*Was meinen Sie zu den Vorschlägen?*

### **9. Schlussfolgerungen für das Lehengericht**

Im Folgenden sollen die Befragungsergebnisse knapp zusammen gefasst werden.

Daraus werden Schlußfolgerungen für die weiteren Planungen im Lehengericht gezogen werden. Beides sollte in einer Bürgerversammlung den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern des Lehengerichtes vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden:

Wird diese Zusammenfassung als korrekt empfunden? Fehlen wichtige Hinweise? Sind die Kritikpunkte richtig zusammen gefasst? Was sollte anders werden im Lehengericht? Sind die Probleme richtig benannt, die gelöst werden sollen? Was meinen Sie zu den Vorschlägen?

Welche weiteren Schritte dieser Bürgerversammlung folgen könnten, wird im dritten (vierten) Teil des Kapitels erläutert.

#### **9.1 Zusammenfassung der Befragungsergebnisse und offene Fragen**

Die Befragung ergibt kein eindeutiges Bild der **sozialen Situation** auf den Hofstellen. Wir finden Wandel ebenso wie Beständigkeit:

##### **Wandel**

Auf vielen Höfen leistet die Land- und Forstwirtschaft nur noch einen geringen Beitrag zum Haushaltseinkommen. Viele Höfe produzieren nicht einmal für den eigenen Bedarf Lebensmittel. Große Teile des Einkommens der Bewohner stammen aus einer Tätigkeit außerhalb der Landwirtschaft, es gibt keinen Vollerwerbslandwirt mehr im Lehengericht.

Die Freihaltung der Landschaft ist kaum noch für

die Landwirtschaft notwendig, sondern sie dient überwiegend der Pflege des Landschaftsbildes.

### **Beständigkeit**

Insofern hat sich auch die Wohnform des Hofes als Wirtschaftseinheit, auf dem die Familie wohnt und arbeitet, die Alten ins Leibgeding ziehen und die Jungen den Hof übernehmen, überholt. Allerdings werden die meisten Höfe immer noch im Familienverband bewohnt. Zwar ziehen die Alten nicht mehr unbedingt ins Leibgeding, und die Jungen übernehmen nicht mehr den Hof, aber sie bleiben hier wohnen, auch wenn sie anderswo eine Ausbildung beginnen oder außerhalb arbeiten. Es werden z.T. lange Pendeldistanzen in Kauf genommen. Offenbar sind die Jungen eng mit den Höfen verbunden – zumindest wird es von den (meist älteren) Gesprächspartnern so ausgedrückt. Unter welchen Voraussetzungen aber besteht eine Perspektive für die Jungen? Unter welchen Voraussetzungen können sie auf die Höfe nach ihrer Ausbildung zurück kehren?

Die **Lebensweise** hat sich in vielerlei Hinsicht an eine vorstädtische Lebensweise angenähert: Man pendelt mit dem Auto zur Arbeit, man kauft in Schiltach die Waren für den täglichen Bedarf, in Schramberg die nicht alltäglichen Waren. Anders als in der Stadt heizt man überwiegend mit Holz in Einzelöfen, anders ist die Lage der Gebäude abseits des Siedlungszusammenhangs und vermutlich auch die Zusammensetzung des Haushaltseinkommens aus verschiedenen Bestandteilen, also auch Vermietung von Ferienwohnungen oder Verkauf eigener Produkte (Lebensmittel, Holz).

### **Erhalt und Entwicklung der Baustruktur, Einbindung in die Landschaft**

Die Höfe wurden in den vergangenen Jahren nach und nach überformt. Zwar gibt es bei den Eigentümern ein Bewußtsein für das einzigartige baukulturelle und landschaftsgeschichtliche Erbe, aber es erscheint schwierig, damit umzugehen.

Oft werden die Gebäude pragmatisch den aktuellen Bedürfnissen der jeweiligen Bewohnergeneration angepasst, eine systematische denkmalpflegerische oder gestalterische Beratung findet meist nicht statt. Wenn hier nicht bald gegengesteuert wird, drohen die Gebäude überformt zu werden und die Besonderheiten könnten verschwinden. Möglicherweise sind auch manchmal die Kosten für die Erneuerung für eine Familie zu hoch. Fehlen hier Modelle der Verteilung der Kosten auf mehrere Schultern?

## Baurecht

Das gesamte Untersuchungsgebiet liegt im Außenbereich. Es gibt immer wieder Konflikte mit dem § 35 BauGB, der das Bauen im Außenbereich regelt. Dabei geht es vor allem um den Umfang und die Größe zusätzlicher Wohnräume oder Wohnungen, um zusätzliche Garagen und um Einrichtungen für die Hobbytierhaltung (z.B. Pferde). Es ist vielfach schwer verständlich, warum Hobbytierhaltung, insbesondere wenn sie die Freihaltung der Landschaft unterstützt, nicht privilegiert ist. (siehe Infobox)

Als Wohnraum steht im Grundsatz jedem Hof zwei Wohnungen (Betriebsleiter und Leibgeding) zu. Zusätzlich kann ein Hof Ferienwohnungen errichten, diese sind als Baulast im Baulastenverzeichnis eingetragen. Die Anzahl der Betten liegt bei sehr großen Höfen bei max. 15 Betten. Es darf nur ein Zusatzgeschäft sein, die Haupteinnahmequelle muss dabei die Landwirtschaft sein. Der gesetzliche Spielraum auf Genehmigung von Neubauten zum Wohnen ist daher sehr eng.

Eine Nach- oder Umnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden für andere Nutzungen stellt in der Regel kein Problem dar. Trotzdem versuchen viele Neueigentümer mit dem Ziel der Hobbytierhaltung diese durch Anträge für Neubauten für Ställe zu ermöglichen. Bei vielen Höfen besteht Leerstand von Ställen, was bedeutet dass die Neubauten nicht immer zwingend nötig sind.

Manchmal werden auch **Konflikte mit dem Denkmalschutz** als Ursache für die Schwierigkeiten bei der Modernisierung der Bausubstanz angeführt. In einem Fall, der sicherlich nicht exemplarisch ist, wurde berichtet, dass die Eigentümer eines vorhandenen Hofes mit dem Denkmalamt keine Einigung über die Sanierung/ den Umbau des Gebäudes herbeiführen konnten. Es wurde mit Zustimmung des Denkmalamtes ein neues Wohngebäude neben dem alten Hof errichtet, eine Maßnahme, die unter dem Gesichtspunkt der Zersiedelung und der Pflege des Landschaftsbildes problematisch ist. Das alte Hofgebäude wurde nicht erneuert, jetzt droht ihm möglicherweise der Verfall. Wichtig wäre es, nachhaltig finanzierbare Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für die bestehenden Gebäude zu entwickeln.

Die Förderung von Maßnahmen an den Gebäuden ist deutlich zurückgegangen gegenüber der Förderung in den Jahren vor 1998.

### Definition Privilegierung

„Die in diesem Kontext interessierenden privilegierten Gebäude müssen einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Dieser Betrieb soll zum Erwerb dienen und dauerhaft angelegt sein. „Die landwirtschaftliche Tätigkeit muss im Haupt- oder Nebenerwerb erfolgen. Freizeit- oder Hobbybetätigungen sind von der Privilegierung ausgeschlossen. Ein landwirtschaftlicher Betrieb setzt eine spezifische Organisation und Nachhaltigkeit der Bewirtschaftung voraus. Es muss sich um ein auf Dauer (für Generationen) gedachtes und auch lebensfähiges Unternehmen handeln. Die Gewinnerzielung ist nicht zwingende Voraussetzung der Betriebseigenschaft, hat jedoch eine wichtige Bedeutung für die Ernsthaftigkeit und Nachhaltigkeit des Unternehmens. Außerdem sind die Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche, die Betriebsform, das aufgewandte Kapital, der Maschinenbestand sowie die Anzahl der Arbeitnehmer wichtig.“

### Abgrenzung Nebenerwerb – Hobbylandwirtschaft

„Geht es um die Anerkennung der Betriebseigenschaft für Nebenerwerbsbetriebe, sind nach der Rechtsprechung strenge Anforderungen zu stellen. Dem Merkmal der Gewinnerzielung kommt vor allem bei der Abgrenzung zwischen dem Nebenerwerbsbetrieb und der Hobbylandwirtschaft besondere Bedeutung zu. Die Grenzen sind fließend, die Anwendung des Privilegierungstatbestandes ist häufig schwierig....“ (a.a.O.)

### Ferienwohnen und andere landwirtschaftsfremde Vorhaben

„Auch diese „können einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb „dienen“. ...Voraussetzung ist, dass der nicht-landwirtschaftliche Betriebszweig dem landwirtschaftlichen Betrieb äußerlich erkennbar zu- und untergeordnet ist und ihm zu seiner Erhaltung und Existenzsicherung eine zusätzliche Einnahmequelle schaffen soll... Die ...Vermietung von Ferienhäusern, Ferienwohnungen oder Ferienzimmern ... ist für sich betrachtet eine gewerbliche Betätigung. Sie kann an der Privilegierung eines landwirtschaftlichen Betriebes teilnehmen, solange sie nicht damit den Betrieb prägt. Die Vermietung einzelner Zimmer an Feriengäste ... gehört seit Langem zum typischen Erscheinungsbild der bäuerlichen Betriebe („Ferien auf dem Bauernhof“). Anders ist dies bei Ferienhäusern, weil sie veräußert und als Dauerwohnsitz genutzt werden können. Eine solche Nutzung, zu der auch die Dauervermietung gehört, würde – auch unter Berücksichtigung des Strukturwandels in der Landwirtschaft – nicht mehr zu dem typischen Erscheinungsbild eines bäuerlichen Betriebes gehören. Ähnlich wie Altenteilshäuser, die gleichfalls nur eine lockere Verbindung zu dem Betrieb aufweisen und bei denen deshalb die Gefahr einer Verselbstständigung und Zweckentfremdung besteht, bedürfen daher auch Ferienwohnungen einer rechtlichen oder tatsächlichen Sicherung, die die Zuordnung zu dem Betrieb auf Dauer gewährleistet. ... (In diesem Fällen) ist es daher häufig notwendig, die rechtliche Verknüpfung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb über eine Baulast herzustellen.“ (a.a.O.)

#### Abb.9.1 Infobox Baurecht

(Auszüge aus den Bauernblatt vom 16.Juni 2012)

([http://www.lksh.de/fileadmin/dokumente/Bauernblatt/PDF\\_Toepper\\_2012/BB\\_24\\_16.06/26-30\\_Weddigge\\_Teil\\_1.pdf](http://www.lksh.de/fileadmin/dokumente/Bauernblatt/PDF_Toepper_2012/BB_24_16.06/26-30_Weddigge_Teil_1.pdf), Abruf vom 1.10.2014)

### Ziele für das Lehengericht

Die Höfe des Lehengerichts sind nach wie vor als Wohn –und Lebensraum begehrt. Sie stellen einen wichtigen Teil des kulturellen baulichen und landschaftlichen Erbes dar und sind daher zu schützen und zu erhalten. Dabei ist eine ständige Nutzung der Hofstellen anzustreben, also etwa eine Feriennutzung für nur wenige Wochen im Jahr zu vermeiden. Es ist auf eine behutsame Einbindung der Hofstellen in die Landschaft zu achten, nicht nur der Bebauung, sondern auch der Nebenanlagen und der Erschließung.

## 9.2 Mit welchen Mitteln können diese Ziele erreicht werden? - Empfehlungen

### Baurecht

Da der Nutzungszusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung immer weniger besteht, ist zu fragen, ob die Privilegierung dieser Bausubstanz nach § 35 BauGB noch der angemessene baurechtliche Rahmen für diese Gebäude ist. Vielleicht können die Höfe besser lebendig und bewohnt bleiben, wenn sie einen anderen baurechtlichen Rahmen aufweisen?

Ist das Modell des Mehrgenerationen-Familienverbundes als Nutzergruppe noch zukunftsfähig? Reicht es aus, um die teilweise großen Bestände zu unterhalten? Sollten auch andere Modelle möglich sein und unterstützt werden (z.B. Gruppenwohnen)? Sind auch Modelle des Arbeitens auf dem Hof gewünscht (etwa Büronutzung), die mit dem Baurecht derzeit nicht vereinbar sind?

Wenn dies so ist, könnten zwei Möglichkeiten der weiteren Entwicklung diskutiert werden: Die Entprivilegierung und die Außenbereichssatzung. Sie bieten insgesamt mehr Möglichkeiten der Nutzung der Bausubstanz außerhalb der Landwirtschaft. Allerdings sollte in jedem Fall die Nutzung im Wesentlichen auf die vorhandenen Gebäude beschränkt bleiben.

### Denkmalpflege und Landschaftsbild

Im Lehengericht sind die Anzahl der denkmalgeschützten Höfe und das Bewusstsein für diese in der Bevölkerung sehr hoch. Die Menschen wissen, dass ihre Gebäude einen historischen Wert haben. Allerdings bestehen Unsicherheiten, wie diese Gebäude denkmalgerecht behandelt werden können. In einigen Fällen wurden Gebäude stark überformt, in anderen ist zwar der denkmalgeschützte Teil im Original erhalten, die übrigen Teile wurden jedoch stark verändert. In manchen Fällen ist der Verlust der typischen Charakteristik der Höfe zu befürchten.

Auch die Aufklärung über die Gründe der Unter-

schutz-Stellung der Höfe oder Gebäude könnte verbessert werden. Es wäre hilfreich, sie systematisch zusammen zu fassen. Wünschenswert wäre es, in einer denkmalpflegerischen Ortsanalyse den Denkmalwert des Lehengerichtes insgesamt darzustellen.

Die Einbindung der Höfe in das Landschaftsbild ist ein Aspekt, der deutlich mehr Aufmerksamkeit benötigt. Das Hofensembles bestehen aus dem Eindachhof sowie oft weiteren Ökonomiegebäuden, markanten Hofbäumen und der freigehaltenen Landschaft. Es ist notwendig, die Höfe als Ensemble zu betrachten und dabei den Zusammenhang mit der Landschaft stärker mit einzubeziehen.

### Beratung und neue Nutzungsformen

Wie lassen sich Perspektiven für einen denkmalgerechten und trotzdem auf heutige Bedürfnisse eingehenden Umbau zeigen?

Beratung, die Besichtigung gelungener Beispiele, Vorträge oder Ausstellungen könnten hier die Eigentümer unterstützen.

Die Höfe könnten auch wesentlich die touristische Marke „Schwarzwald“ bereichern, etwa indem Teile der Höfe zu Wohnungen im Rahmen des Konzeptes „Ferien im Baudenkmal“ umgebaut werden. Auf diese Weise können auch etwa Räume mit geringer Deckenhöhe weiter genutzt werden und es ließe sich Besuchern das ursprüngliche Leben in diesen Gebäuden näher bringen. Überdies lassen sich so zahlungskräftige Tourismussegmente erschließen. Auch das Angebot „Urlaub auf dem Bauernhof“ könnte baulich weiter entwickelt werden. Zusätzlich wären hier ergänzende Freizeitangebote sinnvoll wie die Tierhaltung im überschaubaren Rahmen oder andere Aktivitäten (z.B. Themenwanderungen, Kochkurse, Reiten, etc.)

### 9.3. Zum weiteren Verfahren

Das Lehengericht mit seinen denkmalgeschützten Höfen stellt ein bauliches Erbe von hohem kulturellem Wert dar. Dieses gilt es nicht nur zu bewahren, sondern auch weiter zu fördern. Wenn dies erfolgreich sein soll, ist eine systematische Erneuerungsstrategie sinnvoll, wie man sie aus dem Sanierungsrecht nach dem BauGB, neuerdings auch aus dem ELR (Schwerpunktgemeinde) kennt.

Sie sollte folgende Elemente umfassen:

Ein solches konzentriertes Vorgehen hat sich bei der Stadtsanierung bewährt, hat dort erhebliche Impulse (auch in erheblichem Umfang private Investitionen) ausgelöst. Es ist bislang nicht bekannt, ob diese Vorgehensweise auch im Außenbereich möglich ist, dies müsste geprüft werden.

1. Eine systematische öffentliche Beteiligung – etwa durch Vorträge, Sprechstunden mit Beratungsangeboten, Besichtigungen positiver Beispiele usw.
2. Die Konzentration der öffentlichen Aufmerksamkeit für einen gewissen Zeitraum auf diesen Ortsteil und seine besonderen Qualitäten und Potenziale.
3. Die systematische Information über die besonderen gestalterischen Qualitäten und die Möglichkeiten, sie weiter zu entwickeln. Wichtig ist vor allem, dass die Beratung bereits vor der Stellung von Bauanträgen stattfindet, auch wenn die Bewohner nur über kleinere Eingriffe oder Modernisierungen nachdenken. Für wichtige beantragte Bauvorhaben hat sich das Instrument des Gestaltungsbeirates bewährt.
4. Die Konzentration von Fördermitteln auf das Gebiet, so dass auch ergänzende Maßnahmen im öffentlichen Raum (z.B. Parkplätze, Aussichtspunkte, evtl. neue Wanderwege) geplant und finanziert werden können.
5. Die Integration verschiedener Ressorts und Dienststellen bei der Erstellung eines Gesamtkonzeptes, also etwa Bauen, Landschaft, Landwirtschaft, Denkmalpflege, Tourismus und die Bündelung der verschiedenen Belange zu einem Gesamtkonzept.
6. Dies wäre insbesondere ein Beitrag zur Vorbereitung auf das 200. Jubiläum des Lehengerichts in 2017, der zeigen könnte, wie diese Siedlungsstruktur für die nächsten 10-15 Jahre weiter entwickelt werden kann.

## Aufbau der Entwicklungsstudien Schiltach – Lehengericht 1985 / 1999

1985	1999
<p><b>1. Naturräumliche Begebenheiten</b> Fehlt!</p> <p><b>2. Bevölkerung und Wohnverhältnisse</b></p> <p>Insgesamt 290 Einwohner im Lehengericht</p> <p>0-18 24,5% 18-45 36,9% 45-65 25,9% Ab 65 12,7%</p> <p>Keine Ausländer</p> <p>Ø 4,5 Bewohner je Hof Ø 1,3 Haushalte je Hof Ø 3,5 Personen pro Haushalt 2 Generationen je Hof</p> <p>Natürliche positive Bevölkerungsentwicklung (9) Wanderungsgewinn auf Höfen (15 Personen) Abwanderungsziele: Großstadt spielt keine Rolle</p> <p>82 Haushalte 1,3 Haushalte je Hof</p> <p>Ø 7,7 Aufenthaltsräume je Hof Leerstände von einzelnen Wohnräume 44, % Fremdnutzung der Höfe 26,98 % Fremdenutzung ist nur ansatzweise eine Lösung</p> <p>Heiz- und Sanitärsituation nicht besonders gut <i>Detaillierte Erhebung der Wohnraumsituation und des Besatzes</i></p>	<p><b>1. Naturräumliche Begebenheiten</b> etwa 85% der Gemeindefläche sind Wald</p> <p><b>2. Bevölkerung und Wohnverhältnisse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bevölkerungsanstieg um 8%</li> <li>- Ausweisung des Neubaugebietes Hutschberg, wurde komplett bebaut</li> <li>- Bevölkerungsanstieg auch durch Schaffung neuer Arbeitsplätze</li> <li>- im Lehengericht konstante Bevölkerungszahl, Anstieg von periodischen Bewohnern von 8 auf 24</li> </ul> <p>Insgesamt 289 Einwohner im Lehengericht</p> <p>0-18 23,2% 18-45 33,6% 45-65 20,4% Ab 65 22,8%</p> <p>Keine Ausländer</p> <p>Ø 4,45 Bewohner je Hof (fast unverändert) Ø 1,5 Haushalte je Hof Ø 2,8 Personen pro Haushalt 2 Generationen je Hof</p> <p>Wanderungsverlust auf Höfen (24 Personen) Abwanderungsziele: Schiltach, Dörfer, Kleinstadt, Großstadt spielt geringe Rolle</p> <p>Anstieg der Haushalte von 82 auf 102 (8) Anstieg der Haushalte je Hof (häufig zwei je Hof)</p> <p>1 Aufenthaltsraum je Hof hinzugekommen (Ø 8,7) Leerstände nicht verändert (43 %) Fremdnutzung der Höfe erhöht auf 35,29 % Heiz- und Sanitärsituation verbessert</p>
<p><b>3. Land- und Forstwirtschaft</b></p> <p>Etwa zwei Drittel pendelt aus zur Arbeit (17)</p> <p>53 Arbeitskräfte (mehr als ein Drittel aller Hofbewohner) sind in Land- und Forstwirtschaft tätig, Haupterwerbszweig ist Forstwirtschaft</p> <p>Wenig Arbeitsplätze im Fremdenverkehr</p> <p>41 Personen sind Rentner</p> <p>23% der Betriebe im Vollerwerb (13)</p>	<p><b>3. Land- und Forstwirtschaft</b></p> <p>110 der 289 Hofbewohner sind erwerbstätig, leichter Rückgang (20)</p> <p>Über die Hälfte der Erwerbstätigen außerhalb der Landwirtschaft pendeln aus Es sind 41 Personen in der Land- und Forstwirtschaft tätig, leichter Rückgang Vermehrung des Mischerwerbes</p> <p>Wenig Arbeitsplätze im Fremdenverkehr, jedoch seit 1985 verdoppelt</p> <p>Deutliche Erhöhung der Rentner auf 68 Personen,</p>

<p>Sehr kleine Betriebe zumeist (weniger als 10ha)</p> <p>Bei etwa 38,4% der Höfen wird keine LW betrieben (26), aber bei der Hälfte noch Forstwirtschaft, bei einem Drittel nur noch FeWo / Wochenendhaus</p> <p>15 Höfe erzielen komplettes Einkommen durch Land- und Forstwirtschaft,</p> <p>6 Höfe ohne wirtschaftliche Nutzung</p> <p>LW nicht attraktiv, Probleme bei der Hofnachfolge</p> <p>51 Höfe mit Tierhaltung</p>	<p>davon noch einige in der Land- und Forstwirtschaft tätig</p> <p>Nur noch ein Hof ist im Vollerwerb tätig, in 1985 waren dies noch 13 von 56 Höfe</p> <p>Betriebsgrößen haben sich kaum geändert</p> <p>6 weitere Höfe haben Landwirtschaft aufgegeben</p> <p>Nur noch ein Hof im Vollerwerb Anteile mit zusammengesetztem Einkommen und Höfe die nur außerhalb der Land- und Forstwirtschaft Einkommen erzielen sind gestiegen</p> <p>Weitere Aufgabe der wirtschaftlichen Nutzung der Höfe (21)</p> <p>Ungesicherte Hofnachfolge (30) n 41 von 68 Fällen hat seit 1985 der Betreiber gewechselt (Generationswechsel) Entwicklung ist als Erfolg zu bewerten, dass es nur einen geringen Rückgang in der Vergangenheit gab Wichtig waren Förderprogramme, steigender Anteil an Selbstvermarktung</p> <p>Aber deutliche Abnahme der Tierbestände, was zur Schwächung der LW führt 44 Höfe mit Tierhaltung</p>
	<p><b>4. Biotopvernetzung</b></p> <p>Konzept zur Biotopvernetzung 1992 Ziel ist die Sicherung und Förderung der landwirtschaftlichen Betriebe und der Erhalt der Kulturlandschaft</p>
<p><b>4. Fremdenverkehr</b></p> <p>Stark rückläufig nach großem Aufschwung in den Siebziger (27) Ausbleiben der Urlauber wegen fehlender Qualität der Unterkunft, Waldsterben, etc. Interesse der bäuerlichen Bevölkerung am Fremdenverkehr (Raum ist da)</p> <p>11 landwirtschaftliche Betriebe bieten Übernachtung an</p>	<p><b>5. Fremdenverkehr</b></p> <p>Bis 1996 waren die Zahlen rückläufig, ab dann stagnierend, dies ist eine gesamte Tendenz (37) Einige neue Attraktionen, aber insgesamt unwesentlich Wichtig ist die Verbesserung der Unterkünfte Die meisten Übernachtungen finden auf den Bauernhöfen statt, neu ist der Campingplatz (1988) [wird auch für Arbeiter genutzt – Homepage]</p> <p>Nur noch 8 der 11 landwirtschaftliche Betriebe bieten Übernachtung an, aber es kamen 4 Neue hinzu, Es haben 12 der 68 Höfe Zimmer angeboten Zwei Betriebe bieten Privatzimmer an, zehn andere Ferienwohnungen Angebot hat sich insgesamt verbessert, es müssen noch mehr Anpassungen geschehen (39)</p>
<p><b>5. Ausstattung (gemeint ist Infrastruktur)</b></p> <p>Läden für den täglichen Bedarf sind vorhanden (35) Der tägliche Bedarf wird überwiegend in Schiltach oder Schramberg getätigt Sonstiger Bedarf besonders in Schramberg, Schiltach und anderswo</p>	<p><b>6. Ausstattung (gemeint ist Infrastruktur)</b></p> <p>Läden für den täglichen Bedarf sind nur noch in Schiltach vorhanden (40) Der tägliche Bedarf wird fast ausschließlich in Schiltach oder Schramberg getätigt Sonstiger Bedarf besonders in Schramberg, Schiltach</p>

<p>Einkaufen zu 80% mit dem Auto, teilweise auch mobile Läden</p> <p>Ebenso hoher Grad an Selbstversorgung</p> <p>Ausreichende Bildungseinrichtungen Kindergarten, Grund- und Hauptschule, VHS, Schulbücherei</p> <p>Drei All. Ärzte, zwei Zahnärzte, Krankenhaus (nicht immer mit Arzt), drei Apotheken Krankenpflegeverein mit Schwester Alten- und Pflegeheim mit 80 Plätzen Insgesamt sehr gut Ausstattung</p> <p>Viele Vereine , aber mit Nachwuchsproblemen (37) Problem der Mobilität bei Jugendlichen Keine weitere Möblierung der Landschaft</p> <p>Verwaltung und Dienstleistung vorhanden Amt, Polizei, Post, etc.</p> <p>Es besteht eine Bahnlinie zwischen (Offenburg) – Wolfach – Schiltach- Freudenstadt Buslinie nach Schramberg</p> <p>Trinkwasserversorgung bei 84,4 % der Höfe durch eigene Quelle</p> <p>jeder 2. Hof hat keine Klärung des Abwassers, nur 6% sind an öffentliche Kanalisation angeschlossen</p>	<p>und eher in die weitere Umgebung</p> <p>Einkaufen zu 92% mit dem Auto, keine Fahrgemeinschaften, selten auch mobile Läden</p> <p>Grad an Selbstversorgung stark abgenommen Bedauert wird das Fehlen von mobilen Läden</p> <p>Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Grund- und Hauptschule, VHS, Schulbücherei) unverändert (41)</p> <p>All. Ärzte, Zahnärzte vorhanden Krankenhaus wurde 1996 geschlossen Krankenpflege AWO Alten- und Pflegeheim in Schiltach und weitere in der Umgebung Insgesamt gute Ausstattung</p> <p>Viele Vereine , wenig Veränderungen (42) Geplantes Hallenbad nicht realisiert Stabilität bei den Gaststätten</p> <p>Verwaltung und Dienstleistung keine Veränderungen Amt, Polizei, Post, etc.</p> <p>fast unverändert, mehrheitlich eigene Quelle Probleme bei Schüttung steigen jedoch (verdoppelt)</p> <p>noch immer über 80% haben Versorgung durch eigene Quelle</p> <p>jeder 3. Hof keine Klärung, Verfünfachung der Anschlüsse an Kanalisation (33 %)</p>
<p><b>6. Straßen und Wege</b></p> <p>Kreuzungspunkt der B294(Pforzheim- Freiburg) und der B 462 (zur A 81) Gute überregionale Anbindung</p> <p>Folgen des Fremdenverkehrs (hohes Verkehrsaufkommen, Lärm, Müll, etc.)</p> <p>Streusiedlungscharakter macht die Nutzung des ÖPNV schwer, lange (Fuß)wege zu den Haltestellen</p> <p>Hoher Autobesatz (je Hof ein PKW, teils je Bewohner ein PKW) (Aussage über Taktung – ist gut, keine Zahlen)</p> <p>Jeder 3. erreicht mit dem Auto die Arbeitsstelle</p>	<p><b>7. Strassen und Wege</b></p> <p>Kreuzungspunkt der B294(Pforzheim- Freiburg) und der B 462 (zur A 81) Gute überregionale Anbindung Tunnelbau in Ortslage (Kirchberg- und Schloßbergtunnel) dadurch Entschärfung der innerörtlichen Situation Gut ausgebaute Rad- und Wanderwege</p> <p>Störung weiterhin durch Ausflugsverkehr (Wildes Parken, Parken ohne WC, etc.)) [48] Stündliche Bahnbindung nach Offenburg / Freudenstadt Ebenso stündlich mit Bus in Richtung Freudenstadt und Schramberg Zweimal am Tag Direktverbindung nach Freiburg mit Bus</p> <p>Problematisch blieben die Anbindung der Streusiedlungen an den ÖPNV, lange (Fuss)wege zu den Haltestellen</p> <p>Vermehrte Anzahl von PKW, jeweils ein Drittel der Höfe verfügen über ein, zwei und drei PKWs</p>

<p>keine Angabe</p> <p>11 Bushaltestellen Jeder 5. braucht über eine halbe Stunde zur nächsten Haltestelle</p>	<p>Jeder 2. erreicht mit dem Auto die Arbeitsstelle keine Fahrgemeinschaften (1985 8 %) haben sich aufgelöst</p> <p>jeder 2. Schüler fährt mit dem Schulbus, jeder 3. wird von Eltern gefahren</p> <p>17 Bushaltestellen Jeder 3. braucht über eine halbe Stunde zur nächsten Haltestelle</p>
<p><b>7. Ortsbild und Bebauung</b></p> <p>Bei 50% der Höfe ist ein Leerstand der einzelnen Gebäude oder Gebäudeteilen (47)</p> <p>Es steht nur ein Haus komplett leer, häufig wird nur der Wohnbereich genutzt Scheunen werden häufig anderweitig genutzt, echte Probleme sind bei hist. Nebengebäuden zu finden</p> <p>Zustand der Gebäude ein Drittel einwandfrei und zwei Drittel ren.bedürftig Übrige Gebäude hoher Renovierungsbedarf (52)</p> <p>Ortsbild wird geprägt durch Eindachhöfe (Dachform und Materialien)</p> <p>Detaillierte Analyse der Haustypologien, Grundrissformen, Materialien etc.</p>	<p><b>9. Gebäudebestand und Leerstand</b></p> <p>Bei 64 % der Höfe ist ein Leerstand von einzelnen Gebäudeteilen zu verzeichnen</p> <p>2 Eindachhäuser stehen komplett leer Leerstände gestiegen bei Ökonomieteilen und Silos, bei Nebengebäuden gesunken,</p>
<p><b>8. Entwicklungsziele</b></p> <p>Vorrangige Zielsetzungen (64)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientieren an übergeordneten Planungen</li> <li>- dauerhafte Sicherung einer ausreichenden Bevölkerungsdichte</li> <li>- Nutzung der Höfe zur Landwirtschaft und Landschaftspflege</li> <li>- Verhältnis zwischen Wald und Landschaft beachten</li> </ul> <p>Zielsetzung Einzelaspekte (64)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Halten der Bevölkerung, Gefahr der Kettenreaktion</li> <li>- Landwirtschaft und Landschaftspflege muß attraktiv gemacht werden</li> <li>- aufgegebene Höfe nicht als Wochenendhäuser nutzen, nur ständiges Wohnen zulassen</li> <li>- Suche / Ermöglichen von alternativen Wohn- und Betriebsformen</li> <li>- Verbesserung der Wohnumstände</li> </ul> <p>-Sicherung der Erwerbsfähigkeit der Waldbauern (64)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaft untergeordnet von Bedeutung als Nebenerwerb</li> <li>- Schaffung alternativer Arbeitsplätze (z.B. Fremdenverkehr, Gewerbe)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fremdenverkehr weiterhin von Bedeutung (65) &gt; Verdienstmöglichkeit</li> <li>- Absatz von Produkten, Nutzung leerstehender Gebäude</li> <li>- keine Streuung des Tourismus, nur an landschaftlich</li> </ul>	<p><b>8. Baugeschehen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zwischen 1985 und 1999 wurden 143 Baumaßnahmen durchgeführt, davon waren 19 Abbruchmaßnahmen und 38 waren Umbauten, 53 wurden saniert</li> <li>- es wurden 33 Neubauten errichtet</li> <li>- meisten Bauanträge bei de Eindachhöfen und Leibgedingen (54)</li> <li>- zumeist Schaffung oder Verbesserung von Wohnraum, Ausbau und Sanierungen, sowie Garagen</li> <li>- für zwei Dritteln der Höfe wurden Bauanträge gestellt</li> <li>- von den 68 Eindachhäusern werden 12 als reine Wohngebäude genutzt (56)</li> <li>- es stehen zwei Höfe komplett leer, bei 12 weiteren steht der Ökonomieteil leer, der Leerstand der Speichergebäuden und Mühlen sank</li> <li>- 18 Hofstellen wurden als Ensemble inventarisiert, weitere 18 sind als Kulturdenkmal geschützt, bei 5 Höfen andere Gebäude geschützt</li> <li>- zusammenfassend auch historischer Baubestand im Außenbereich</li> <li>- seit 1985 wurden 35 Anträge im Rahmen der Dorfentwicklung und 11 im Rahmen des ELR gestellt</li> <li>- insgesamt 74 Einzelmaßnahmen gefördert (60)</li> </ul>

<p>reizvollen Stellen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung der Gastro – und Übernachtungsmöglichkeiten</li> <li>- Erhalten der Infra für das Wohnen wichtig (65)</li> <li>- Erreichbarkeit als Faktor</li> <li>- Keine Erweiterung der Freizeiteinrichtungen im Außenbereich</li> <li>- problematische Grundwasserversorgung der Höfe</li> <li>- Strassengestaltung zur Verkehrsberuhigung(66)</li> <li>- Parken für Wanderer, kein wildes Parken</li> <li>- Beförderung von „Randgruppen“ (z.B. Schüler, etc.) &gt; Verbesserung ÖPNV</li> <li>- Hofgebäude erhalten und pflegen (66) und dabei weiterentwickeln</li> <li>- Umwandlung zum Wohnen</li> <li>- Erhalt der ortstypischen Architektur</li> <li>- Entwurfsgrundsätze bei der Sanierung</li> <li>- Detaillierte Aussagen zu Bauteilen, Materialien, etc.</li> </ul> <p><i>Insgesamt sehr allgemeingültige Aussagen, die auch nicht verortet sind</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- davon meist im Bereich der Sanierung und Umbauten</li> </ul> <p><b>9. Zusammenfassung (67)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- das Ziel 1985 war Voraussetzungen für eine dauerhafte Sicherung herzustellen mit Weiterbewirtschaftung der Hofstellen, dabei sollte die Landschaft offen gehalten bleiben</li> <li>- die Bevölkerungsanzahl konnte im Lehengericht gehalten werden, dabei wurden die Wohnverhältnisse verbessert</li> <li>- die Landwirtschaft hat sich zu Modellen mit zusammengesetzten Einkommen entwickelt</li> <li>- Konzept der Biotopvernetzung war Voraussetzung zur Aufwertung der Landschaft und zugleich ein wirtschaftliches Angebot für die Landwirte</li> <li>- der Fremdenverkehr war stabil zahlenmäßig und hat sich qualitativ im Angebot verbessert</li> <li>- große Bauaktivitäten in den letzten 15 Jahren, Erheben der Kulturdenkmäler als Träger des Ortsbildes</li> <li>- Bauberatung der Kommune beim Umbau von Hofstellen</li> </ul>
--	--



Guten Tag, meine Name ist \_\_\_\_\_.  
Wir studieren an der Universität Karlsruhe (KIT) Geographie/ Architektur und uns interessiert das Leben in den Höfen der Stadt Schiltach. Wir würden uns freuen, wenn Sie etwa 30 Minuten Zeit hätten und uns einige Fragen zu diesem Thema beantworten würden.

Ist es möglich, dass wir das Gespräch aufzeichnen? Dies dient zur Rekonstruktion des Gespräches. Um uns besser verorten zu können, möchte wir mit Ihnen gemeinsam eine Skizze des Hofes erstellen. Dort sollen die unterschiedlichen Gebäude, Ihre Haushalte und Nutzungen eingezeichnet werden.

Mehrfachnennungen möglich bei

Hofnummer

**2.0 Bevölkerung und Wohnen 2014**

Aus welchen Gebäuden setzt sich der Hof zusammen?  
(Es geht um die Gesamtzahl und Nutzung der Gebäude, bitte diese auf den Lageplan einzeichnen.)

- Eindachhof
- sonstige Wohngebäude
- sonstige Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude

**2.1 BEVÖLKERUNG**

2.1.1 Anzahl der auf dem Hof dauernd wohnenden Personen

2.1.2 Anzahl der Haushalte auf dem Hof

2.1.3 Anzahl der Personen je Haushalt

Haushalt 1	Haushalt 2	Haushalt 3	Haushalt 4

(Die einzelnen Haushalte auf der Skizze zuordnen.)

2.1.4 Anzahl der Generationen auf dem Hof

2.1.5 Anzahl der Bewohner auf dem Hof

- über 65 Jahre
- 45 - 65 Jahren
- 18 - 44 Jahren
- unter 18 Jahren

2.1.12 Aus welchem Grund sind die Personen zugezogen?

- Hochzeit
- Berufliche Gründe
- Wohnumfeld
- gesundheitliche Gründe
- weiß nicht
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

2.1.13 Woher kommen die zugezogenen Personen?

- Schiltach
- Dorf
- Kleinstadt
- Großstadt
- weiß nicht
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**2.2 WOHNVERHÄLTNISSE**

2.2.1 Anzahl der Wohnräume je Haushalt

(Bitte die Haushalte den Gebäuden der Skizze zuordnen!)

	Haushalt 1	Haushalt 2	Haushalt 3	Haushalt 4
Gesamt (inkl. Küche, ohne Bad / WC)				
davon leerstehend				
Davon untergenutzt				
WC				
Bad				

Bemerkungen: \_\_\_\_\_

2.1.6 Anzahl der nur periodisch anwesenden Bewohner

2.1.7 Wie lange sind die periodisch anwesenden Bewohner vor Ort?

2.1.8 Aus welchen Gründen sind die Bewohner nur periodisch anwesend?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2.1.9 Wie viele Personen sind seit 1998 weggezogen?

2.1.10 Aus welchem Grund zogen die einzelnen weg?

- Hochzeit
- Berufliche Gründe
- Wunsch nach anderem Wohnumfeld
- Aufgabe der Landwirtschaft
- gesundheitliche Gründe
- weiß nicht
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

2.1.11 Wohin sind die Personen hingezogen?

- Schiltach
- Dorf
- Kleinstadt
- Großstadt
- weiß nicht

2.2.2 Wie werden die Wirtschaftsräume genutzt?

\_\_\_\_\_

2.2.3 Anzahl der Wirtschaftsräume je Haushalt

	Haushalt 1	Haushalt 2	Haushalt 3	Haushalt 4
leerstehend				
untergenutzt				

2.2.4 Sind Wohnräume dauernd vermietet?

- Ja
- Nein
- Wenn ja, wie viele?

**2.3 HEIZUNG**

2.3.1 In den Haushalten des Hofes verwendete Heizungsarten:

- Kachelöfen
- Einzelöfen
- Zentralheizung
- weiß nicht
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

2.3.2 In den Haushalten des Hofes verwendete Brennstoffe:

- Holz
- Öl
- Gas
- Elektro
- Solarpanels
- weiß nicht
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**3.0 LANDWIRTSCHAFT / FORSTWIRTSCHAFT / GEWERBE**

**3.1 ERWERBSITUATION ALLER AUF DER HOFSTELLE LEBENDEN PERSONEN**

	Tätigkeit														Außerland- wirtschaftl. Arbeitsplatz der Erwerbspersonen				
	Arbeitssuchend		In Ausbildung		Fremdenverkehr (Hof)		Rentner		Außerlandwirtschaftlich		Landwirtschaft		Vollzeit			Teilzeit		In Schiltach	Außerhalb von Schiltach
	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w	m	w		m	w		
unter 18 Jahren																			
18-44 Jahren																			
45-65 Jahren																			
über 65 Jahren																			

Bemerkungen:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5

**3.2.2 Wurde die Landwirtschaft seit 1998 aufgegeben?**

- Ja O
- Nein O

o wenn ja, wer bewirtschaftet die Fläche?

- Pächter O
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**3.2.3 Was war der Grund für die Aufgabe der Landwirtschaft?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**3.2.4 Wurde die Forstwirtschaft seit 1998 aufgegeben?**

- Ja O
- Nein O

o wenn ja, wer bewirtschaftet die Fläche?

- Pächter O
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

**3.2.5 Was war der Grund für die Aufgabe der Forstwirtschaft?**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**3.2.6 Ist die Hofnachfolge gesichert?**

- Ja O
- Nein O

7

**3.1.1 Zusammensetzung der Haushaltseinkommen**

- aus der Landwirtschaft O
- aus der Forstwirtschaft O
- aus der Landschaftspflege O
- Fremdenverkehr O
- Rente O
- Ausbildungseinkommen O
- Sonstiges: \_\_\_\_\_ O

Angaben in Prozent:

	Haushalt 1	Haushalt 2	Haushalt 3	Haushalt 4
Landwirtschaft				
Forstwirtschaft				
Landschaftspflege				
Fremdenverkehr				
Rente				
Ausbildungseinkommen				
Sonstiges				

**3.2 LANDWIRTSCHAFT**

**3.2.1 Hat der Hof seit 1998 den/die Betreiber/in gewechselt?**

- Ja O
- Nein O

o wenn ja, was waren die Gründe?

- Verkauf O
- Generationswechsel O
- Verpachtung O
- weiß nicht O
- Sonstiges: \_\_\_\_\_ O

6

**3.2.7 Wurde die Tierhaltung zwischen 1998 und heute aufgegeben?**

- Ja O
- Nein O

**3.2.8 Anzahl der Tiere (Stück)**

- Milchkühe [ ]
- Mutterkühe [ ]
- Jung-/Mastvieh [ ]
- Kälber [ ]
- Schweine [ ]
- Pferde [ ]
- Hühner [ ]
- Schafe [ ]
- Ziege [ ]
- Sonstiges: \_\_\_\_\_ [ ]

**3.2.9 Entmistung**

- Milchvieh Festmist O Flüssigmist O
- Jung-/Mastvieh Festmist O Flüssigmist O
- Schweine Festmist O Flüssigmist O
- Sonstiges: \_\_\_\_\_ [ ]

**3.2.10 Bei Festmist Einstreu beschaffbar aus**

- eigenem Betrieb O
- fremden Betrieb O

8

- 3.2.11 Art des möglichen Einstreu
- Stroh
  - Sägemehl
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

(Landwirtschaftliche Produkte können beispielsweise auch Brennholz, Heu, Pflanzen, etc. sein.)

- 3.2.12 Vermarkten Sie landwirtschaftliche/ forstwirtschaftliche Produkte?
- Ja
  - Nein
- o wenn ja:
- Verkauf ab Hof
  - Bauernmarkt
  - Internet
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

3.3. FREMDENVERKEHR

3.3.1 Anzahl der Zimmer / Ferienwohnungen pro Hof

3.3.2 Anzahl der Personen, die untergebracht werden können

- 3.3.3 Interesse an Fremdenbeherbergung
- Ja
  - Nein

3.3.4 Sonstige Einrichtungen für Gäste auf dem Hof (Aufzählung):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 3.3.5 Bieten Sie Campingmöglichkeiten am Hof an?
- Ja
  - Nein

9

- 3.4.4 Betriebsvergrößerung geplant?
- Ja
  - Nein
- o wenn ja, in welcher Form: \_\_\_\_\_
- o wenn ja, in welcher Größe: \_\_\_\_\_
- 3.4.5 Anzahl der Beschäftigten:
- 3.4.6 Beschäftigte vorwiegend aus:
- Schiltach
  - Lehengericht
  - Sonstige: \_\_\_\_\_

4.0. AUSSTATTUNG

- 4.1 In welchen Orten kaufen sie vorwiegend ein:
- für den alltäglichen Bedarf: \_\_\_\_\_
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

4.2 Welche Läden fehlen in erreichbarer Nähe:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- 4.3 Gibt es mobile Läden ? Wie oft (pro Woche) ?
- Metzger
  - Bäcker
  - Lebensmittel
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

11

- 3.3.6 Interesse für Camping beim Hof
- Ja
  - Nein

3.3.7 Bemerkungen (Vorschläge zur Verbesserung der Fremdenverkehrssituation in Lehengericht):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

3.3.8 Wie viele Beschäftigte außerhalb des Hofes sind im Fremdenverkehr beschäftigt?

\_\_\_\_\_

3.4. HANDWERK /GEWERBE/DIENSTLEISTUNG AUF DER HOFSTELLE

(Es wird nach Gewerbe im Allgemeinen gefragt, dies können auch Dienstleistungen sein. Allerdings ist der Fremdenverkehr ausgenommen. Möglich können dies Sägewerke, Landmaschinenverleih, Werkstätten, etc. sein.)

- Wird auf der Hofstelle Handwerk / Gewerbe / Dienstleistung betrieben?
- Ja
  - Nein
- o wenn ja, welche: \_\_\_\_\_

- 3.4.1 Wurden Anträge für Gewerbe gestellt und nicht genehmigt?
- Ja
  - Nein
- o wenn ja, welche: \_\_\_\_\_

3.4.2 Anzahl der Dauerarbeitsplätze

3.4.3 Anzahl der saisonalen Arbeitsplätze

10

- 4.4 Eingekauft wird vorwiegend
- zu Fuß
  - eigenes Auto
  - Fahrrad
  - Bus
  - Mitfahrgelegenheit
  - Internet
  - mitbringen lassen

- 4.5 Besuchen bzw. besuchen Kinder aus den Haushalten der Hofstellen einen Kindergarten ? **(falls keine Kinder vorhanden, nichts ankreuzen)**
- Ja
  - Nein

- o wenn nein, aus welchen Gründen?
- kein Bedarf/Interesse
  - zu weit entfernt bzw. schlechte Erreichbarkeit
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

- 4.6 Trinkwasserversorgung
- eigene Quelle
  - Anschluß an öffentliche Wasserversorgung
  - Quelle mit mehreren zusammen

- 4.7 Bestehen Probleme bei der Wasserversorgung?
- Ja
  - Nein
- o wenn ja, welche: \_\_\_\_\_

12

- 4.8 Abwasser
- Anschluß an öffentliche Kanalisation
  - eigene Kläranlage
  - geschlossene Grube
  - zur Gülle
  - keine Klärung
- 4.9 Beiträge zur Selbstversorgung durch
- Getreideanbau
  - Brot backen
  - Hausschlachtung
  - Kartoffelanbau
  - Obst- Gemüseanbau
  - Geflügelhaltung
  - Imkerei
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_
- 4.10 Erzeugen sie auf dem Hof selbst Strom?
- Ja
  - Nein
- Falls ja, wie wird der Strom erzeugt?
- Solaranlage / PV-Anlage
  - Wasserkraft
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_
- 4.11 Betreiben Sie eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung?
- Ja
  - Nein

13

- 5.7 Wie erreichen die Kinder die Schule?  
**(falls keine Kinder vorhanden, nichts ankreuzen)**
- zu Fuß
  - Fahrrad/Mofa
  - Schulbus
  - Linienbus
  - Bahn
  - von den Eltern gefahren
  - von verschiedenen Eltern abwechselnd gefahren
- 5.8 Fühlen Sie sich durch den Ausflugsverkehr am Wochenende belästigt?
- ja
  - nein
  - weiß nicht
- 5.9 Fühlen Sie sich durch den Ausflugsverkehr am Wochenende bereichert?
- ja
  - nein
  - weiß nicht
- 5.10 Stört Sie:
- das wilde Parken in der Wiese
  - das Parken entlang der Straße
  - der verursachte "hohe" Verkehr
  - der entstehende Lärm
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

15

- 5.0 VERKEHR
- 5.1 Ist eine Schwarzdecke bis zum Hof vorhanden?
- Ja
  - Nein
- 5.2 Anzahl der genutzten Autos auf dem Hof (alle Haushalte)
- 5.3 Welche Bushaltestelle bzw. Bahnhaltstelle nutzen Sie?
- \_\_\_\_\_
- 5.4 Wie wird die Haltestelle erreicht?
- zu Fuß
  - Fahrrad
  - E-Bike
  - Auto
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_
- 5.5 Wie lange muss man zur nächsten Haltestelle laufen? In Minuten: \_\_\_\_\_
- 5.6 Wie wird die Arbeitsstelle erreicht?  
**(Arbeiten am Hof zählen nicht, nur außerlandwirtschaftl. Tätigkeiten)**
- eigenes Auto
  - Fahrgemeinschaft
  - zu Fuß
  - Linienbus
  - Bahn
  - Fahrrad
  - Moped
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_

14

- 5.11 Die Autos des Ausflugsverkehrs parken
- meist entlang der Straße (Straßengraben)
  - in den Wiesen entlang der Straße
  - auf dafür vorgesehenen Parkplätzen
  - Sonstiges: \_\_\_\_\_
- 5.12 Gibt es bevorzugte Stellen, an denen von Besucher / Ausflügler geparkt wird?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- 6.0 ORTSBILD UND BEBAUUNG
- 6.1 Wurden in den vergangenen 15 Jahren Baumaßnahmen auf dem Hof durchgeführt?
- Ja
  - Nein
- wenn ja, welche: \_\_\_\_\_
- 6.2 Gab es bei diesen Baumaßnahmen Probleme mit der Genehmigung/ Förderung?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- 6.3 Wie sehen Sie die Situation des Hofes in 15 Jahren (2030)? Welche Wünsche/ Hoffnungen / Befürchtungen haben Sie?
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

VIELEN DANK FÜR IHRE MITARBEIT ©

16

### Befragung Entwicklung der Hofstellen im Lehengericht

Sehr geehrte Familie ...,

im Auftrag der Gemeinde Schiltach vertreten durch Herrn Bürgermeister Thomas Haas führen wir eine Studie zur Entwicklung der Hofstellen im Lehengericht durch. Eine vergleichbare Befragung wurde bereits 1985 und 1998 durch meinen Vorgänger, Herrn Prof. Dr. Schnitzer durchgeführt. Durch die diesjährige Befragung wird ein Überblick über die Entwicklung der Höfe im Lehengericht in den letzten 30 Jahren ermöglicht, und es werden Schlussfolgerungen für die zukünftige Entwicklung erwartet.

Die Studie wird von Herrn Dipl. Ing. Stefan Netsch mit einem Team von 6 Studierenden durchgeführt. Wir suchen als Interviewpartner jeweils eine Person pro Hof, das kann der Hofeigentümer sein, oder jemand, der die Verhältnisse auf dem Hof gut kennt.

Wir möchten Sie mit einem 2er Team aufsuchen und persönlich befragen vor allem zu Ihren Lebens- und Wohnverhältnissen, zur wirtschaftlichen Situation der Höfe und den baulichen Gegebenheiten. Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie zu einem Gespräch, das etwa 30 bis max. 45 Minuten dauern wird, bereit sind.

Wir werden Sie in den nächsten Tagen unter der Telefonnummer \_\_\_ anrufen, um einen Termin für die Befragung zu vereinbaren. Bitte informieren Sie uns, wenn Sie unter einer anderen Nummer besser erreichbar sind.

Wir planen, die erste Hälfte der Befragung im Zeitraum vom 25. bis 27.05. 2014 sowie im Zeitraum vom 25.06. bis 27.06.14 durchzuführen. Den Sonntag haben wir gewählt, weil viele von Ihnen unter der Woche nur wenig Zeit haben.

Sie erreichen Herrn Netsch unter 0162-8763108 oder per Email unter [stefan.netsch@kit.edu](mailto:stefan.netsch@kit.edu). Er steht Ihnen auch für weitere Fragen zur Verfügung. Sie können ihm Ihre Terminpräferenzen auch gern per mail schicken.

Die Befragung wird selbstverständlich anonym durchgeführt. Die Ergebnisse der diesjährigen Studie werden in der zweiten Jahreshälfte 2014 in einer Bürgerinformation vorgestellt.

Wir hoffen auf interessante Interviews und bitten Sie herzlich um Ihre Mitwirkung,

mit freundlichem Gruss



Kerstin Gothe



## Anhang

### Beteiligte

Beteiligt waren an der Studie Entwicklung der Hofstellen Schiltach –Lehengericht 2014 folgende Mitarbeiter und Studierenden (alle statistischen Abbildungen stammen aus den Erhebungen des Seminars, alle Fotos KIT)

Prof. Kerstin Gothe

Netsch, Stefan

[www.rbl.iesl.kit.edu](http://www.rbl.iesl.kit.edu)

Aygün, Murat

De Leon, Corina

Kemnitz, Laura

Paloji, Dafina

Tilsner, Katrin

Wernet, Silke

Das Seminar wurde von Frau Dipl. Soz. Alexa Kunz vom House of Competence des KIT unterstützt.

Bürgermeister

Herr Thomas Haas

Gemeinde Schiltach

Wir möchten uns bei allen Interviewpartnern, mit welchen wir in den vergangenen Monaten sprechen durften recht herzlich bedanken. Ein besonderer Dank gilt denn Mitarbeitern des Rathauses Schiltach, welche uns mit Ihrem Fachwissen sowie mit der Bereitstellung von Informationen zu den Höfen unterstützt haben.







## **IMPRESSUM**

### **Studie Entwicklung der Hofstellen Schiltach –Lehengericht 2014**

Herausgeber  
**Karlsruher Institut für Technologie  
(KIT)**  
Englerstrasse 11 | 76131 Karlsruhe  
[www.kit.edu](http://www.kit.edu)

### **Fachgebiet Regionalplanung und Bauen im ländlichen Raum**

*Prof. Kerstin Gothe*  
*Stefan Netsch*  
Englerstrasse 11, Geb. 11.40  
76131 Karlsruhe

[www.rbl.iesl.kit.edu](http://www.rbl.iesl.kit.edu)

**OKTOBER 2014**