

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11. November 2021

Ortswärme Oberstaufen GmbH & Co. KG

Geschäftsführer Josef Aichele stellte den Marktgemeinderäten die Jahresbilanz 2020 der Ortswärme Oberstaufen (OWO) GmbH & Co. KG vor. Trotz eines weiteren Corona-Jahres mit Lockdown kann die OWO mit einer Bilanzsumme in Höhe von 12.079,917,95 Euro und einem Jahresüberschuss in Höhe von 315.413,98 Euro abschließen. Der Marktgemeinderat genehmigt einstimmig den vorgelegten Jahresabschluss und die durchgeführten Rechtsgeschäfte im Geschäftsjahr 2020. Dem Geschäftsführer Josef Aichele wird uneingeschränkt Entlastung erteilt.

Für das kommende Jahr 2022 geht die OWO von 222 Gebäuden aus, welche mit Ortswärme versorgt werden. Es wird von Erlösen in Höhe von 3.335.000,00 Euro ausgegangen, die Kosten sind in Höhe von 3.041.000,00 Euro veranschlagt, so ergäbe sich ein Betriebsergebnis in Höhe von 294.000,00 Euro. Im kommenden Jahr wird von einem negativen Finanzergebnis durch Zinsaufwendungen in Höhe von 30.000,00 Euro ausgegangen. Der Vermögensplan wird mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 1.007.000,00 Euro aufgestellt. Eine Darlehensaufnahme im kommenden Jahr ist nicht geplant. Am Fernwärmenetz der OWO sind für nächstes Jahr Investitionen in Höhe von 246.000,00 Euro und beim Heizkraftwerk selbst in Höhe von 85.000,00 Euro zusammen. Des Weiteren sind Reparaturarbeiten in Höhe von 215.000,00 Euro geplant. Insgesamt ergibt sich hieraus eine Gesamtsumme in Höhe von 546.000,00 Euro an Investitionen und Reparaturen. Der Marktgemeinderat nahm den Vermögensplan und das Bauprogramm für 2022 **zustimmend** zur Kenntnis. Er ermächtigte den Ersten Bürgermeister Martin Beckel einstimmig, in der Gesellschafterversammlung die entsprechenden Zustimmungen zu geben sowie den Geschäftsführer Josef Aichele zu ermächtigen, die notwendigen Aufträge zur Umsetzung des Bauprogramms 2022 zu erteilen.

Um der Geschäftsführung evtl. kurzfristig erforderliche Handlungsfähigkeit im Jahr 2022 zu gewähren, wurde der Erste Bürgermeister Martin Beckel zudem ermächtigt, auf Vorschlag von Geschäftsführer Josef Aichele die im Rahmen des Wirtschaftsplans 2022 eingeplanten Investitionsmittel bei Bedarf umzuplanen.

Auf der Tagesordnung stand auch, über eine vom kommunalen Prüfungsverband und der Kommunalaufsicht am Landratsamt empfohlene Änderung der Gesellschafterverträge von OWO GmbH & Co. KG und OWO Verwaltungs GmbH zu entscheiden. Der Marktgemeinderat hat auch hierzu den Ersten Bürgermeister einstimmig ermächtigt.

Abschließend stellte Geschäftsführer Josef Aichele noch die Jahresbilanz 2020 der Ortswärme Oberstaufen Verwaltungs GmbH vor. Diese schließt mit einer Bilanzsumme in Höhe von 31.947,45 Euro und einem Jahresüberschuss von 797,41 Euro ab. Der Marktgemeinderat stimmte der Bilanz 2020 einstimmig zu und ermächtigte den Ersten Bürgermeister Martin Beckel in der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss 2020 zu genehmigen und den Jahresüberschuss in Höhe von 797,41 Euro dem Gewinnvortrag zuzurechnen. Auch hier wurde Geschäftsführer Josef Aichele uneingeschränkt für das Jahr 2020 entlastet.

Zweiter Bürgermeister Markus Geißler bedankt sich auch im Namen von Erstem Bürgermeister Martin Beckel recht herzlich bei Geschäftsführer Josef Aichele für seine geleistete Arbeit und sein großes Engagement für die Ortswärme Oberstaufen.

Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH

Geschäftsführerin Heidi Köberle stellte dem Marktgemeinderat den Jahresabschluss 2020 der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH vor. Von 14. März bis 21. Juni 2020 und von 2. November 2020 bis Jahresende musste das Aquaria geschlossen bleiben. So konnten 2020 insgesamt 206 Betriebstage gezählt werden, von denen 133 Tage nur im eingeschränkten Betrieb mit 1/3 der Besucher möglich waren. Ab dem 2. März 2020 haben die Bauarbeiten an der Außensauna begonnen. Insgesamt waren 139.947 Besucher im Bad, wobei davon allein in den Monaten Januar und Februar 67.300 Besucher gezählt werden konnten.

Der Marktgemeinderat nahm den Jahresabschluss zustimmend zur Kenntnis und ermächtigte Zweiten Bürgermeister Markus Geißler in der Gesellschafterversammlung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH u. a. folgende Beschlüsse zu fassen: Der Jahresabschluss bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 wird mit einer Bilanzsumme in Höhe von 1.118.212,50 Euro und einem negativen Jahresergebnis von 214.235,56 Euro festgestellt. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 214.235,56 Euro wird mit dem bestehenden Gewinnvortrag in Höhe von 792.469,83 Euro verrechnet und in Höhe von 578.234,27 Euro als Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführerin Heidi Köberle wird für das Jahr 2020 eine Tantieme in Höhe von 13.500,00 Euro gewährt. Alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte des Geschäftsjahres vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 werden ausdrücklich genehmigt. Der Geschäftsführerin Heidi Köberle sowie dem Aquaria Aufsichtsrat wird für das Jahr 2020 Entlastung erteilt.

Geschäftsführerin Heidi Köberle stellte in einem weiteren Tagesordnungspunkt den Erfolgs- und Vermögensplan für das kommende Jahr vor. Es wird mit weiteren Lockerungen der Einlassbeschränkungen gerechnet. Derzeit können ca. 600 Personen gleichzeitig das Erlebnisbad besuchen. Mit Einführung der 3G-Plus Regel könnte die Besucherzahl auf ca. 700-750 Gäste erhöht werden, diese Zahlen werden aber nur an wenigen Tagen in den Ferien bzw. an verregneten Wochenenden tatsächlich erreicht (Anmerkung: Im Nachgang zur Sitzung wurde bayernweit vorgegeben, dass ein Betrieb von Bädern derzeit nur unter der Vorgabe 2 G möglich ist.). Aufgrund der weiteren Sanierung ist eine Schließzeit im nächsten Jahr nach den Osterferien ab dem 25. April bis ca. Anfang Juni notwendig. In dieser Zeit wird eine kleine Revision sowie der geplante Neubau des Außenbeckens mit Kinderbecken stattfinden. Der Neubau beginnt bereits im März, da der Außenbereich mit einem Schott vom Innenbereich getrennt werden kann. Mit Besucherzahlen von 255.000 und einem durchschnittlichen Pro-Kopf-Verbrauch von ca. 14,20 Euro sind voraussichtlich 3.620.000,00 Euro an Umsatzerlösen zu erzielen. Die Materialkosten werden bei ca. 1.130.000,00 Euro und die Personalkosten bei ca. 1.450.000,00 Euro liegen. Die betrieblichen Aufwendungen sind mit 910.000,00 Euro kalkuliert, hier ist die Pachterhöhung auf 500.000,00 Euro pro Jahr, die ab 2022 fällig wird, eingerechnet. Der Marktgemeinderat nimmt den Erfolgs- und Vermögensplan 2022 zustimmend zur Kenntnis und ermächtigt den Zweiten Bürgermeister Markus Geißler in der Gesellschafterversammlung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH den folgenden

Beschluss zu fassen: Der Erfolgs- und Vermögensplan 2022 der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH mit Stellenplan wird im Erfolgsplan mit einem Jahresgewinn von 80.000,00 Euro, im Vermögensplan mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 150.000,00 Euro sowie im Stellenplan mit 45 Mitarbeitern (entspricht 31,5 Vollzeitstellen, ohne Geschäftsführerin und Auszubildende) genehmigt.

Erneuerung Whirlpool im Saunabereich des Aquaria Erlebnisbades

Der Whirlpool im Saunabereich ist seit 1993 in Betrieb. Neben diversen Leckstellen zeigen sich seit einiger Zeit Aufplatzungen der Beschichtung, sodass die erneute Schließzeit genutzt werden soll, den Whirlpool zu erneuern. Als ausführende Firma komme ein langjähriger Partner in Betracht, der zur vorgesehenen Zeit wegen anderer Technisanierungsarbeiten ohnehin schon im Hause beschäftigt sein werde. Das Angebot beläuft sich auf ca. 100.000,00 Euro. Die zusätzlich erforderlichen Kosten für Fliesen- bzw. Holzarbeiten anderer Unternehmen werden mit ca. 40.000,00 Euro veranschlagt. Der Marktgemeinderat stimmt der Erneuerung des Whirlpools im Innenbereich der Saunaanlage einstimmig zu und ermächtigt Geschäftsführerin Heidi Köberle, die Aufträge mit einem Volumen von ca. 140.000,00 Euro zu vergeben.

Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH – OTM

Prokurist Steffen Schmitt stellte dem Marktgemeinderat den Jahresabschluss 2020 der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH – OTM – vor. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2020 einen Jahresüberschuss in Höhe von 10.196,85 Euro, gegenüber einem Vorjahresfehlbetrag von 254.898,75 Euro. Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um 492.432,92 Euro gestiegen, der Material- und Wareneinsatz ist auf Grund der geringeren Aufwendungen im Bereich der OPLUS Abrechnungen um 219.978,99 Euro verringert. Des Weiteren sind die Personalkosten (inklusive Arbeitgeberanteil) um 116.711,15 Euro durch die Einstellung von zusätzlichen Mitarbeitern gestiegen. Das neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 33.454,77 Euro auf 62.445,98 Euro erhöht. Ertragsteuern haben das Jahresergebnis 2020 auf Grund noch bestehender Verlustvträge nicht belastet. Der Marktgemeinderat ermächtigt einstimmig Zweiten Bürgermeister Markus Geißler als Vertreter des Alleingeschafters Markt Oberstaufen in der Gesellschafterversammlung der OTM die folgenden Beschlüsse zu fassen:

Der Jahresabschluss 2020 bestehend aus Bilanz zum 31.12.2020 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020 wird mit einer Bilanzsumme von 944.791,26 Euro und einem Jahresüberschuss von 10.196,85 Euro festgestellt. Der Jahresüberschuss in Höhe von 10.196,85 Euro soll als Gewinnvortrag auf neue Rechnung vorgetragen werden. Den Geschäftsführern Jürgen Meier (bis 31.01.2020) und Sigbert Prestel (01.02.2020-15.11.2020) sowie der Geschäftsführerin Constanze Höfinghoff (16.11.2020-31.12.2020) sowie dem Aufsichtsrat der OTM GmbH wird für das Jahr 2020 Entlastung erteilt. Für den Abschluss 2021 wird Wirtschaftsprüfer Alexander Schwendinger aus Kempten bestellt.

Der Marktgemeinderat beschließt zudem einstimmig die Abberufung von Frau Melanie E. Strube zum 31.12.2021 als stellvertretende Geschäftsführerin sowie Prokuristin der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH, da Frau Strube die OTM zum Ende dieses Jahres auf eigenen Wunsch verlässt.

Aufstellungsbeschluss zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schöttner/Stießberg“ (5. Änderung)

Der Marktgemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Stießberg – Bauvorhaben Schöttner“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Stießberg – Bauvorhaben Schöttner“ im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus dem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flur-Nummern 718/9, 718/6 und 718/7 Gemarkung Oberstaufen. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Erfordernis und Ziele der Planung

Im bestehenden Bebauungsplan ist ein Sondergebiet „Wasserwerk“ ausgewiesen mit einem entsprechenden Bauwerk „Stießberg 8“ versehen. Das Wasserwerk wird nicht mehr betrieben, seine Funktion wurde aufgegeben. Es besteht das Erfordernis, eine Änderung der Nutzung eines Sondergebietes mit Sondernutzung in ein Wohngebiet vorzunehmen. Ziel der Planung ist es, die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zu ermöglichen und somit weiteren Wohnraum zu schaffen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Anlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung i. S. des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Dem Antragsteller wird empfohlen, zeitnah den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung und Umweltbericht in Abstimmung mit dem Markt Oberstaufen zu erarbeiten und einen Scoping-Termin beim Landratsamt Oberallgäu zu vereinbaren.

Stadt Immenstadt; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 für das Gewerbe- und Industriegebiet „Giessen-Süd“ mit Grünordnungsplan

Der Marktgemeinderat erhebt einstimmig keine Einwendungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes, da Belange des Marktes Oberstaufen nicht berührt werden.

Sanierung Brückenbauwerk über Argenstraße

Bereits im Jahr 2010 hatte der Marktgemeinderat über die Sanierung des Brückenbauwerks beraten. Damals hätte die Maßnahme 220.000,00 Euro gekostet, wurde jedoch als zu teuer empfunden und deshalb zu Gunsten anderer Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Ortsbereich zurückgestellt. Nachdem nun aber in den kommenden Jahren mit Umbaumaßnahmen am Bahnhof durch die Bahn (2023), der Sanierung der Ortsdurchfahrt (2024) und der Fußgängerzone (2025) weitere Großprojekte anstehen, schlug die Verwaltung vor, die Maßnahme zur

Brückensanierung im kommenden Jahr anzugehen. Mittlerweile sind die dafür erwarteten Kosten allerdings auf einen Gesamtbetrag in Höhe von etwa 1 Million Euro gestiegen. Um die Brückensanierung im kommenden Jahr durchführen zu können, wäre es jetzt erforderlich, ein Ingenieurbüro mit der weiteren Planung zu beauftragen, die Ausschreibung über den Winter durchzuführen und im Frühsommer mit der Sanierung zu beginnen. Im Marktgemeinderat kam die Frage auf, ob die Sanierung nicht doch erneut zurückgestellt werden kann. Marktbaumeister Josef Aichele erklärte, dass der Beton bereits vom Salz zerfressen wurde, so dass auch die Armierung stellenweise sichtbar wurde. Zudem gebe es Verwerfungen in der Asphaltdecke sowie Abplatzungen im Gehwegbereich. Auch die Brückengeländer seien nach heutigen Anforderungen zu niedrig und die Abdichtungen nicht mehr voll intakt. Mit einer Gegenstimme beschloss der Marktgemeinderat die Durchführung der Sanierung des Brückenbauwerks im kommenden Jahr sowie dazu die Beauftragung des Ingenieurbüro Zimmermann für die weiteren Planungsschritte zur Umsetzung der Maßnahme sowie die Durchführung der Ausschreibung.

Finanzierung des öffentlichen Tourismus nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

In einem weiteren Tagesordnungspunkt wurde über die Finanzierungsgrundlagen des öffentlichen Tourismus durch die Tourismusdirektorin Constanze Höfinghoff und Herrn Wolfgang Beushausen, ehemaliger Kämmerer von u. a. St. Peter-Ording, der vorherigen Wirkungsstätte von Fr. Höfinghoff, informiert.

Herr Beushausen ging hier zunächst darauf ein, dass bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen den Gemeinden die Möglichkeit zusteht, einen Kurbeitrag wie auch einen Fremdenverkehrsbeitrag zweckgebunden zur Finanzierung der Ausgaben des öffentlichen Tourismus zu erheben.

Der Kurbeitrag ist dabei von denjenigen zu entrichten, die nicht mit erstem Wohnsitz im Gemeindegebiet gemeldet sind. Er ist also von Gästen zu entrichten, welche sich im Gemeindegebiet zu Erholungszwecken aufhalten und welche die Möglichkeit haben, die vorhandenen Kureinrichtungen zu nutzen und die für sie gebotenen Veranstaltungen zu besuchen. Wichtig in diesem Kontext ist, dass keine tatsächliche Inanspruchnahme der Leistung durch den Gast erfolgen muss, lediglich das Vorhalten des Angebotes seitens der Gemeinde berechtigt zur Erhebung der Kurabgabe und zur Verpflichtung des Gastes, diese zu entrichten.

Der Fremdenverkehrsbeitrag wird dagegen von denjenigen ortsansässigen Betrieben in dem Maß erhoben, wie sie durch den Tourismus im Gemeindegebiet mittelbare oder unmittelbare wirtschaftliche Vorteile haben.

Die Mittel aus Kur- und Fremdenverkehrsbeitrag dürfen von den jeweiligen Kommunen ausschließlich zur Finanzierung von z. B. Kuranlagen und anderer touristischer Infrastruktur sowie für sonstige Maßnahmen zur Förderung des Tourismus verwendet werden. Zu beachten sei dabei, dass die Beiträge jeweils im Abstand von mehreren Jahren wieder neu auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten (abzüglich eventueller Einnahmen wie bspw. in Oberstauen die Einnahmen des Aquaria Erlebnisbades oder sonstige Eintrittsgelder) zu kalkulieren und festzusetzen sind. Eine Überdeckung ist dabei nicht zulässig. In der Kalkulation ist zudem ein Eigenanteil der Gemeinde anzusetzen welcher berücksichtigt, dass die geschaffenen Angebote

gleichermaßen den Einheimischen zur Verfügung stehen und die Lebensqualität im Ort gesteigert wird. Für Oberstaufen gesprochen werden mit dem Kurbeitrag und mit dem Fremdenverkehrsbeitrag maßgeblich die dem Tourismuseigenbetrieb (TEO) und der OTM als Marketingorganisation zur Verfügung stehenden Mittel eingenommen. Aus diesen Geldern wurden bzw. werden u. a. beispielsweise der neugestaltete Oberstaufen Park und die Erneuerung des Aquaria Erlebnisbades sowie auch wesentlich der Bau und der Unterhalt des Wander- und Radwegenetzes finanziert, Bepflanzungen und Pflege der Grünflächen, Vorhalten und Betrieb der Loipen und Winterwanderwege sowie die Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen.

(Anmerkung: Das Thema Finanzierung öffentlicher Tourismus sollte auch bei dem für den 16.11. geplanten „Tourismus-Hock“ beleuchtet werden. Aufgrund der Entwicklung der Corona-Pandemie musste diese Veranstaltung jedoch auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden.)

Unterführung in Konstanz

Marktgemeinderatsmitglied Björn Walser sprach den Bericht im Mitteilungsblatt für die neue Lösung bei Überschwemmungen für die Unterführung in Konstanz an. Seiner Meinung nach sollte die Lösung nochmals überdacht werden, da an dieser Stelle die Straße dreispurig ist und die Höchstgeschwindigkeit von 100 Km/h von den wenigsten Autofahrern eingehalten wird. Gerade für Schulkinder sei dies keine sichere Lösung. Hauptamtsleiter Christian Schiebel erklärte, dass nach einem gemeinsamen Ortstermin mit dem Straßenbauamt sowie der hier auch zuständigen Verkehrsbehörde am Landratsamt die im Blättle bekannt gemachte Lösung vereinbart werden konnte. Technische Lösungen zur Verhinderung einer Überschwemmung wurden bereits geprüft und sind nicht erfolgversprechend. Sollte die Unterführung künftig voll Wasser laufen, könne nun kurzfristig mit Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde durch die Gemeinde eine Geschwindigkeitsreduzierung an der B 308 angeordnet werden. Zudem wird auf die Querung der B 308 durch Fußgänger dann durch Schilder und Warnlichter zusätzlich hingewiesen. Nach Ansicht von Gemeindeverwaltung, Straßenbauamt und Straßenverkehrsbehörde war die dafür ausgewählte Überquerungsstelle auf Höhe der Einfahrt nach Konstanz auf Grund der vergleichsweise guten Übersichtlichkeit anderen möglichen Querungs-Bereichen im Umfeld vorzuziehen. Aus dem Marktgemeinderat kam der Vorschlag, nach dem Neubau der Fa. Allgäuer Alpenwasser in Konstanz generell die Bushaltestelle nach Konstanz zu verlegen. Die Verwaltung wird diesen Vorschlag aufnehmen.