

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 8. Dezember 2022**

### **Verkaufsausschreibung ehemaliges Schulkloster**

Bereits in mehreren Sitzungen hat der Marktgemeinderat über das ehemalige Schulkloster diskutiert. Schon im Jahr 2020 wurde einstimmig beschlossen, ein Förderprogramm auszuschlagen, das eine 80%-Förderung für die Schaffung öffentlicher Räumlichkeiten in Aussicht gestellt hätte, weil der Eigenanteil für die Kommune kostenmäßig dennoch zu hoch ausgefallen wäre. Im Juli dieses Jahres hat der Marktgemeinderat dann eine entsprechende Ausschreibung mit Umfang der Grundstücksfläche und Wertungskriterien auf den Weg gebracht. Dabei wurde einstimmig beschlossen, als Bewertungskriterien nicht nur den Angebotspreis, sondern vor allem auch Erscheinungsbild und Nutzungskonzept heranzuziehen. Die Ausschreibung wurde im Mitteilungsblatt der Marktgemeinde publik gemacht, zudem haben verschiedene Artikel des Allgäuer Anzeigeblasses darauf hingewiesen. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von sieben Personen abgeholt, zum Abgabetermin sind insgesamt fünf Angebote eingegangen. Von den fünf Bietern möchten vier das Gebäude erhalten, ein Bieter plant den Abriss und Neubau des Gebäudes. Die Angebote wurden den Marktgemeinderatsmitgliedern von Marktbaumeister Josef Aichele vorgestellt und darüber diskutiert. Während einzelne Marktgemeinderatsmitglieder den Verkaufspreis für zu niedrig erachteten und sich auch eine andere Nutzung mit größerer Belebung des Marienplatzes wünschten, fand die Mehrheit, dass ein Vorschlag die Kriterien einigermaßen erfülle und man jetzt nicht wieder überlegen sollte, ob man das Gebäude abstößt oder doch selber bewirtschaftet. Der Erste Bürgermeister erklärte, dass man diese Überlegungen hätte schon anstellen müssen, als das Förderprogramm noch zur Debatte stand. Ein Mitglied wünschte sich eine stärkere Einbindung der Vereine an dieser Stelle. Es wurde der Vorschlag gemacht, einen Multifunktionsraum für Vereine zu schaffen. Die Vereine könnten dann mit Veranstaltungen für die Belebung des Marienplatzes sorgen. Hiervon hat Erster Bürgermeister Martin Beckel klar abgeraten. Zum einen hätten die Vereine bereits mehr als genug zu tun und auch Probleme, aktive Mitglieder zu finden, die solche Dienste übernehmen könnten. Eine Belebung des Marienplatzes wäre zudem eher zu den Zeiten wünschenswert, zu denen auch der Einzelhandel geöffnet hat, was ehrenamtlich schwer bewältigt werden kann. Außerdem wäre dann wieder die Kommune mit im Boot, was der Gemeinderat ja eigentlich schon mal ausgeschlossen habe. Eine Gastronomie im Gebäude konnte sich die Mehrheit ebenfalls nicht vorstellen, da es schwierig werden dürfte sowohl einen Pächter als auch Personal dafür zu finden. Mehrheitlich positiv gesehen wurden die Vorschläge mit Architekturbüro und Schaffung eines Co-Working-Space und bezahlbarem Wohnraum in den Obergeschossen. Bei der Abstimmung waren von den 18 anwesenden Marktgemeinderatsmitgliedern nur 16 stimmberechtigt. Das Abstimmungsergebnis erbrachte 16:4 Stimmen für den Vorschlag C Architekturbüro mit Co-Working-Space und bezahlbarem Wohnraum in den Obergeschossen (siehe Bild). Die Verwaltung wurde beauftragt, die weiteren Verhandlungen mit dem Bieter zu führen.



### **Johann-Schroth-Park**

Vor rund 200 Jahren wurde vom schlesischen Fuhrmann Johann Schroth die Schrothkur entwickelt. Seit 70 Jahren finden die Menschen in Oberstaufen Gesundheit, Glück und Wohlbefinden mit der Schrothkur, nachdem Dr. Hermann Brosig diese Kur nach dem 2. Weltkrieg hier eingeführt und etabliert hatte. Johann Schroth ist bereits an vielen Ecken in Oberstaufen präsent, unter anderem gibt es diverse Denkmale und auch eine Straße wurde nach ihm benannt. Da es sich bei Johann Schroth um eine herausragende Persönlichkeit handelt, dessen Kur wir unseren Titel „Schrothheilbad“ verdanken, besteht schon lange der Wunsch, die erklärungsbedürftige Schrothkur und den Begründer noch mehr in den Mittelpunkt der Marktgemeinde zustellen und damit ins Bewusstsein der Einheimischen und Gäste zu bringen. Deshalb ist geplant, einen kurzen Wegabschnitt neben dem Dr. Hermann-Brosig-Weg herzustellen, um dort das Bentele-Kunstwerk sowie die von Bernd Wucherer in Lindewiese entdeckte Statue aufzustellen. Zudem ist angedacht die vier Säulen des Naturheilverfahrens darzustellen, um den Besuchern die Hintergründe der Schrothkur zu erläutern. Die Maßnahme ist mit 120.000 Euro brutto veranschlagt und soll aus dem Gemeindehaushalt finanziert werden. Es liegt bereits ein Angebot für die Maßnahme vor, weitere sollen laut Beschluss eingeholt werden. Da auch der Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) großes Interesse daran hat, soll die Maßnahme mit 70.000 Euro aus dem TEO-Budget unterstützt werden. Außerdem wurden dem Markt Oberstaufen von einer privaten Stiftung für das Projekt 50.000 Euro zur Verfügung gestellt. Der Marktgemeinderat stimmte der Maßnahme für 2023 zu. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die erforderlichen Aufträge nach weiterer Angebotseinholung zu vergeben. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel in Höhe von 120.000 Euro sind in den Markthaushalt 2023 mit aufzunehmen und werden im Vorgriff

genehmigt. Im TEO-Budget sind 70.000 Euro als Zuschuss vorzusehen, die als Gegeneinnahme dem Gemeindehaushalt zufließen.

### **Neukalkulation Wasser- und Abwassergebühren**

Alle vier Jahre müssen die Wasser- und Abwassergebühren neukalkuliert werden. Die umfangreiche Neukalkulation wurde in enger Zusammenarbeit der Finanzverwaltung mit der externen Firma Kubus aufgestellt. Steigerungen von Personal-, Energie und Unterhaltskosten machen eine Anpassung für die Zukunft unumgänglich. Da es gesetzlich erforderlich ist, dass die Gebühren kostendeckend sind und weder Gewinne erzielt werden dürfen noch Verluste entstehen sollen, gab es hier keinerlei Spielraum. Es wurde deshalb einstimmig beschlossen, die Wasser- und Abwassergebühren ab 2023 zu erhöhen. Die Wasserverbrauchsgebühr steigt von 0,72 Euro auf 0,90 Euro pro Kubikmeter zzgl. Mehrwertsteuer und die Einleitungsgebühren (Abwasser) von 1,90 auf 2,60 Euro. Die Gebühren gelten nun für den neuen Kalkulationszeitraum 2023 bis 2026.

### **Änderungen im Ortsrecht**

Aufgrund der Neukalkulation der Wasser- und Abwassergebühren werden die Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung des Marktes Oberstaufen (BGS – WAS) sowie die Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Marktes Oberstaufen (BGS – EWS) neugefasst. Der Marktgemeinderat stimmte beiden Neufassungen zu. Die Neufassungen sind an der Bekanntmachungstafel vor dem Rathaus einzusehen bzw. im Internet unter [www.oberstaufen.info](http://www.oberstaufen.info) → Aktuelles → Rathaus aktuell → Bekanntmachungen zu finden.



### **Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO)**

#### **Änderungen des Sondervermögens TEO durch Rückübertragung von Anlagen und Beteiligungen an den Markt**

Das Thema wurde bereits im Tourismusausschuss vorberaten und Erster Bürgermeister Martin Beckel fügt hinzu, dass weiterhin Gespräche und Abstimmungen mit dem Steuerberater und ggf. Finanzbehörden stattfinden werden. Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, dass der Festsaal Thalkirchdorf (Grundstücke, Anlagen und Einrichtungen) künftig dem TEO Sondervermögen zugeordnet werden soll. Auch die Spielplätze in Steibis werden aus dem Sondervermögen entnommen, da diese hauptsächlich von Einheimischen genutzt werden. Außerdem sollen die Beteiligungen an der Golf Oberstaufen-Steibis Management GmbH, der Golf Oberstaufen-Steibis GmbH & Co. KG sowie an der Allgäuer Regional- und Investitionsgesellschaft mbH aus dem TEO entnommen und an den Markt übertragen werden.

### **Änderung der Betriebsatzung und Geschäftsordnung TEO**

Da ab 01. Januar 2023 der TEO aus dem kameralen Finanzwesen der Verwaltung herausgenommen wird, wurde einstimmig der Neuerlass der Betriebsordnung und Geschäftsordnung für den Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) zum 01. Januar 2023 beschlossen.

## **Finanzsituation Markt Oberstaufen und Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO)**

### **Finanzsituation Markt Oberstaufen**

Aufgrund von Mehreinnahmen unter anderem in der Gewerbesteuer und im laufenden Jahr wegen der nicht durchgeführten Investitions- und Baumaßnahmen, müssen die im Haushaltsplan 2022 veranschlagten und genehmigten Kreditaufnahmen in Höhe von 3,8 Mio. Euro nicht abgerufen werden. Zudem ist aufgrund der guten Haushaltslage eine Sondertilgung eines Darlehens der KfW-Förderbank in Höhe von 129.800 Euro sowie die Ablösung eines weiteren KfW-Darlehens an den TEO in Höhe von 196.000 Euro möglich. Mit Stand 07. Dezember 2022 ist es möglich, mit den im Haushaltsplan veranschlagten Entnahmen aus den Rücklagen in Höhe von 1.693.000 Euro einen ausgeglichenen Haushalt für das Jahr 2022 erreichen zu können. Im Ergebnis reduziert der Markt Oberstaufen durch reguläre Tilgung und Sondertilgung aktuell seinen Schuldenstand auf 3.569.650,46 Euro. Der Stand der allgemeinen Rücklage – ohne Rücklagenentnahme – beträgt aktuell 6.272.781,36 Euro.

Erster Bürgermeister Beckel sprach von einer Momentaufnahme. Wie sich die Finanzen in Zukunft entwickeln, ist aufgrund der zu erwartenden Steigerung von Personal-, Energie- und Baukosten schwer zu sagen. Sicher ist, dass aufgrund der sehr guten Steuereinnahmen in diesem Jahr die zu zahlende Kreisumlage in 2023 entsprechend steigen wird und die Schlüsselzuweisungen in den kommenden Jahren zurückgehen werden. Auch die Steuereinnahmen werden durch die Belastung der Betriebe durch die genannten Kostensteigerungen nicht auf gleichem Niveau bleiben.

### **Finanzsituation TEO**

Aufgrund von Mehreinnahmen unter anderem von Kur- und Fremdenverkehrsbeiträgen und wegen der im Haushaltsjahr nicht durchgeführten Investitions- und Baumaßnahmen müssen die im Haushaltsplan 2022 veranschlagten und genehmigten Kreditaufnahmen in Höhe von 4.080.477 Euro bei weitem nicht voll ausgeschöpft werden. Durch die Entnahme aus den allgemeinen Rücklagen (Stand 07. Dezember 2022: 1.154.759,57 Euro) sowie durch Übertragung von liquiden Mitteln aus der anteiligen Ablösung des KfW-Darlehens vom Markt in Höhe von 196.000 Euro werden nach Stand 07. Dezember 2022 keine weiteren Kreditaufnahmen für das Haushaltsjahr 2022 notwendig. Der TEO reduziert durch reguläre Tilgung im Haushaltsjahr seinen Schuldenstand auf 6.080.302,04 Euro.

### **Finanzsituation Gesamt (Markt und TEO)**

Der Marktgemeinderat stimmte einstimmig zu, das betreffende Kommunaldarlehen bei der KfW-Förderbank durch eine Sondertilgung als außerplanmäßige Ausgabe zum 31. Dezember 2022 in Höhe von 129.800 Euro zu beenden sowie das Darlehen der KfW-Förderbank vom TEO zum 31. Dezember 2022 ablösen zu lassen und dafür 196.000 Euro als außerplanmäßige Ausgabe an den TEO zu erstatten. Eine Neukreditaufnahme soll nicht getätigt werden. Die Verwaltung wurde ermächtigt, etwaige Mehrausgaben im Haushaltsjahr 2022 durch eine höhere Entnahme aus den allgemeinen Rücklagen auszugleichen. Dadurch ersparen sich Markt und TEO insgesamt eine externe Kreditaufnahme in Höhe von 7.880.477 Euro. Dies ist insbesondere den Gewerbetreibenden vor Ort zu verdanken, die für Mehreinnahmen allein bei der Gewerbesteuer von 1,7 Mio. Euro gesorgt haben.