

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 14. September 2023**

### **Feststellung und Entlastung des kaufmännischen Jahresabschlusses TEO 2019/kamerale Jahresrechnung TEO 2019**

#### **Feststellung der kamerale Jahresrechnung**

Der Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte die kamerale Jahresrechnung 2019 (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt betragen 5.748.574,48 Euro und im Vermögenshaushalt 1.706.417,95 Euro, was zu einem ausgeglichenen Gesamthaushalt in Höhe von 7.454.992,43 Euro führt. Der Marktgemeinderat genehmigte einstimmig gemäß Art. 66 GO die im Haushaltsjahr 2019 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen), sowie sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderates oder seinen beschließenden Ausschüssen erfolgt ist.

#### **Feststellung kaufmännischer Jahresabschluss 2019**

Der Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte den kaufmännischen Jahresabschluss 2019 (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: Umsatzerlöse (5.160.861,05 Euro), sonstige betriebliche Erträge (149.519,97 Euro), Erträge aus Beteiligungen (10.921,22 Euro) und sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (8.800,02 Euro) ergeben eine Gesamtsumme in Höhe von 5.330.102,26 Euro. Durch Ausgaben für Materialaufwand (-6.443,62 Euro), Personalaufwand (737.925,27 Euro), Abschreibungen (532.898,74 Euro), sonstige betriebliche Aufwendungen (3.988.934,84 Euro), Zinsen und ähnliche Aufwendungen (50.672,50 Euro), Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (7,97 Euro) und sonstige Steuern (350.592,31 Euro) ergibt sich ein Gesamtbetrag in Höhe von 5.654.588,01 Euro. Durch Einnahmen und Ausgaben kommt ein Jahresfehlbetrag in Höhe von -324.485,75 Euro zustande. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten liegen bei 1.223.152,67 Euro, die Bilanzsumme zum 31.12.2019 beträgt 9.193.215,91 Euro.

#### **Entlastung der Werkleitung des „Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO)“ für die kamerale Jahresrechnung 2019 und den kaufmännischen Jahresabschluss 2019**

Die Belegprüfung 2019 durch den Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) erfolgte bereits am 16.06.2020, die Textziffern wurden von Seiten der Verwaltung im Jahr 2020 zufriedenstellend erläutert. Der Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) stellte durch Stichproben die ordnungsgemäße kamerale Jahresrechnung 2019 sowie den kaufmännischen Jahresabschluss 2019 (Art. 102 Abs. 3 GO) im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung am 04.09.2023 fest. Auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses beschloss der Marktgemeinderat einstimmig die Entlastung der Werkleitung des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO), bestehend aus Werkleiterin Constanze Höfinghoff und stellvertretendem Werkleiter Erster Bürgermeister Martin Beckel, für das Haushaltsjahr 2019.

## **Feststellung und Entlastung kamerale Jahresrechnung Markt Oberstaufen 2021 Feststellung der Jahresrechnung 2021**

Der Marktgemeinderat stellte die Jahresrechnung 2021 (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: Die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt lagen bei 25.405.972,36 Euro und im Vermögenshaushalt bei 11.367.478,06 Euro, was zu einem Gesamthaushalt in Höhe von 36.773.450,42 Euro führt. Die Rücklagen betragen zum 31.12.2021 insgesamt 6.272.781,36 Euro. Eine Darlehensaufnahme in Höhe von 3.218.000,00 Euro ist erfolgt. Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2021 im Haushalt des Marktes betragen insgesamt 4.023.838,16 Euro. Der Marktgemeinderat genehmigte einstimmig gemäß Art. 66 GO die im Haushaltsjahr 2021 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen), sowie sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderates oder seiner beschließenden Ausschüsse erfolgt ist. Der Beteiligungsbericht 2021 wurde zur Kenntnis genommen. Die kaufmännischen Jahresabschlüsse 2021 für das Wasserwerk Oberstaufen und den Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) liegen noch nicht vor.

## **Entlastung des Ersten Bürgermeisters Martin Beckel für das Haushaltsjahr 2021**

Auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschusses beschloss der Marktgemeinderat einstimmig die Entlastung des Ersten Bürgermeisters Martin Beckel für das Haushaltsjahr 2021 (Art. 102 Abs. 3 GO).

## **Jahresabschluss 2022 Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH (OTM)**

Der Jahresabschluss 2022 wurde von der Buchhaltung der OTM aufgestellt und von dem Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Herrn Schwendinger (WISO Treuhand & Revision GmbH) testiert. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2022 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von -22.000,00 Euro, gegenüber einem Vorjahresüberschuss von 15.000,00 Euro. Die Umsatzerlöse sind im Vergleich zum Vorjahr um 900.000,00 Euro gestiegen. Der Material- und Wareneinsatz hat sich auf Grund der gestiegenen Aufwendungen im Bereich der Oberstaufen PLUS Abrechnungen um 463.000,00 Euro erhöht. Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 145.000,00 Euro gesunken. Die Aufwendungen im Bereich der Abschreibungen und der sonstigen Kosten, erhöhten sich um 78.000,00 Euro im Vergleich zum Vorjahr. Das neutrale Ergebnis hat sich gegenüber dem Vorjahr um 298.000,00 Euro auf 35.000,00 Euro verringert. Ertragsteuern haben das Jahresergebnis 2022 aufgrund von noch bestehenden Verlustvorträgen, nicht belastet.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig:

**Jahresabschluss** Der Jahresabschluss 2022 wurde von der WISO Treuhand & Revision GmbH, Kempten (Geschäftsführer: Alexander Schwendinger) nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften nach Art. 94 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GO, §53 HGrG geprüft. Entsprechend Bestätigungsvermerk im Prüfbericht vom 16. Mai 2023 hat die Prüfung zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss 2022, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2022 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, sowie dem Anhang wird mit einer Bilanzsumme von 1.925.620,86 Euro und einem Jahresfehlbetrag von 22.385,46 Euro festgestellt.

**Verwendung Jahresüberschuss** Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 22.385,46 Euro soll mit dem Gewinnvortrag von 4.113,77 Euro verrechnet und der danach

verbleibende Verlustvortrag in Höhe von 18.271,69 Euro auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Entlastung Geschäftsführer** Der Geschäftsführerin Constanze Höfinghoff wird für das Jahr 2022 Entlastung erteilt.

**Entlastung Aufsichtsrat** Dem Aufsichtsrat der OTM GmbH wird für das Jahr 2022 Entlastung erteilt. *Die Aufsichtsratsmitglieder der OTM GmbH sind bei dieser Beschlussfassung persönlich beteiligt und nehmen an der Beschlussfassung nicht teil.*

**Sonstiges** Alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte des Geschäftsjahres vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 werden ausdrücklich genehmigt.

**Wirtschaftsprüfer** Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, WISO Treuhand & Revision GmbH, Kempten (Geschäftsführer: Alexander Schwendinger) wird für den Abschluss 2023 bestellt.

### **Sanierung Kurhaus**

Im Rahmen einer Klausursitzung des MGR im Januar 2022 und in der ersten Beratung im Tourismusausschuss am 22.05.2023 wurde wiederholt die Sanierung des Kurhauses Oberstaufer behandelt, die jetzt in den nächsten Jahren zeitnah begonnen werden soll. Das Haus stammt aus den Jahren 1968/69 und bedarf umfangreicher Sanierungsarbeiten und einer Anpassung an aktuelle Anforderungen und Nutzungen. Tourismusdirektorin Constanze Höfinghoff hatte hierzu 2022 als Diskussionsgrundlage ein erstes Raum- und Nutzungskonzept aufgestellt, welches diskutiert wurde und die bisher angetragenen Anliegen berücksichtigt. Entstehen soll idealerweise ein modernes Gäste- und Veranstaltungszentrum, das dabei auch eine Begegnungsstätte für Einheimische und Gäste gleichermaßen darstellen sollte.

#### **Das vorliegende Nutzungskonzept sieht vor:**

- die Haupt-Tourist-Info aus dem Haus des Gastes (HdG) als modernes, zeitgemäßes Willkommens-Center hier unterzubringen
- alle Geschäftsbereiche des Tourismus-Service Centers aus dem HdG
- alle Geschäftsbereiche der Oberstaufer Tourismus Marketing GmbH aus dem HdG
- Moderne und multifunktionale Räume für Meetings, Co-Working Spaces und verschiedene Veranstaltungsformate (Kunst, Kultur, Musik, Vereine) mit entsprechender Technik
- Weitestgehender Erhalt des jetzigen großen Festsaaals, wenn möglich
- Integration eines kleinen Kinosaals
- Integration eines ganzjährigen Familienangebots (Basteln, Backen, Spielen, Lesen, Toben, Tischtennis, Kicker)
- Integration eines Escape Rooms als ganzjähriges Angebot für Familien und Jugendliche (z.B. MounTeens-Themen)
- Erhalt eines Probe- und Lagerraums für die Blasmusik
- Erhalt der Anlage für den Schützenverein
- Erhalt von Lagerkapazitäten für das Bauerntheater
- Gastronomieangebot (bei Erhalt der Nagelfluhlounge und Optimierung des gesamten Backoffice-/Küchen-/Lagerbereichs)

Diese Ideen zum Raum- und Nutzungskonzept sind nach der Beratung im Mai im Tourismusausschuss nun im MGR zu beraten und zu beschließen, ob und wie die Sanierung grundsätzlich angegangen werden sollte. Das Haus soll dazu weitestgehend im Bestand optimiert und ggf. erweitert werden. Zeitlich soll noch in 2023 ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben werden. Die wesentliche

Planungsphase und ggf. Vergabe sind für das Jahr 2024 vorgesehen, Baubeginn eines ersten Bauabschnitts wird für 2025 angestrebt.

Folgende Schritte stehen jetzt an:

**Schritt 1** Es bedarf eines Grundsatzbeschlusses des Marktgemeinderats, um die nächsten Schritte zum Start des Projekts „Sanierung Kurhaus Oberstaufen“ einzuläuten.

**Schritt 2** Nach dem Grundsatzbeschluss ist die Konzeptskizze mit der Regierung von Schwaben abzustimmen, um die nächsten Schritte zu vereinbaren und eine mögliche Förderkulisse maximal auszuschöpfen.

**Schritt 3** Vorgesehen ist zunächst eine Ausschreibung für einen Architekturwettbewerb auf Basis des angestrebten Nutzungskonzepts, der idealerweise noch in 2023 auf den Weg gebracht werden soll. Dieser ist nach ersten Gesprächen mit der Regierung von Schwaben ebenfalls bereits förderfähig. Vorgesehen ist weiter, dass bereits hier kommuniziert wird, in verschiedenen Bauabschnitten zu denken, zu planen und zu handeln.

**Schritt 4** Auswertung des Architekturwettbewerbs im 1. Halbjahr 2024 unter Begleitung und Beschluss des MGR.

**Schritt 5** Zur Antragstellung der Förderung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in verschiedenen Bauabschnitten bedarf es ebenfalls dieses Grundsatzbeschlusses des MGR und der Konzeptskizze, die ggf.in Zusammenarbeit mit der Förderberatung der Regierung feingeschliffen werden muss.

Je nach Nutzungszweck könnten die Maßnahmen auch aus verschiedenen Programmen gefördert werden.

Der Marktgemeinderat nahm den Vortrag zur Kenntnis und bat die Fraktionen, sich eingehend zu dem Thema zu beraten. Ziel ist es, in der nächsten Sitzung des Marktgemeinderates am 19. Oktober 2023 einen Grundsatzbeschluss zu fassen und den Prozess zur Sanierung des Kurhauses zu starten.

### **Änderung Bebauungsplan „Auf der Halde“, Wiedemannsdorf**

Der Bebauungsplan Auf der Halde in Wiedemannsdorf wurde im Jahr 2006 rechtskräftig und im ersten Abschnitt auch bereits umgesetzt. Aufgrund der gestiegenen Baupreise ist die Realisierung eines Einfamilienhauses für private Bauherrn und Familien schwieriger geworden. Zudem spielt auch der Flächenverbrauch eine immer größere Rolle, weshalb der Geschößwohnungsbau mehr und mehr in den Vordergrund rückt. Bei der Exkursion am 07.07.2023 wurde dem Marktgemeinderat in einem Baugebiet in Dietmannsried eindrucksvoll aufgezeigt, dass dies auch in einem Baugebiet realisiert werden kann.

Es stellte sich deshalb die Frage, ob der bestehende Bebauungsplan wie bisher umgesetzt oder ob eine Änderung herbeigeführt werden sollte. Für die Änderung wurde bereits ein Angebot des Planungsbüros LARS consult GmbH eingeholt, das mit ca. 31.934,62 Euro brutto (inkl. Verfahrensbegleitung) abschließt.

In der Diskussion stellte sich klar heraus, dass einer Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Halde“ zugestimmt werden kann und sich die Marktgemeinderäte für eine Kleinparzellierung mit Doppel- und Reihenhäusern sowie einem Geschossbau bis maximal 3 Stockwerke aussprechen können. Das klassische Einfamilienhaus wird in diesem Bereich weniger zum Tragen kommen.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig den Bebauungsplan im östlichen Bereich zu ändern. Grundlage für weitere Entwürfe soll eine Mischung aus Geschosswohnungsbau mit zwei und drei Vollgeschossen sowie Doppel- und Reihenhäusern sein. Eine entsprechende Entwurfsplanung ist vom Planungsbüro vorzubereiten. Für die Durchführung des Änderungsverfahrens wird das Büro LARS Consult GmbH aus Memmingen mit 31.934,62 Euro beauftragt.

### **Energiegesellschaft Oberallgäu GmbH & Co. KG; Gründung und Beitritt**

Der Tagesordnungspunkt musste auf Grund fehlender Beschlussreife in die kommende Marktgemeinderatssitzung verschoben werden.

### **Benutzungs- und Entgeltordnung für den Festsaal Thalkirchdorf**

Nachdem ein etwaiger Pächter für den Betrieb des Thaler Festsaals wieder abgesprungen ist, wurde mit den Thaler Gemeinderäten eine Benutzungs- und Entgeltordnung für den Betrieb des Thaler Festsaales ausgearbeitet. Im Marktgemeinderat ist jetzt die grundsätzliche Auffassung abzufragen, wie der Sachverhalt insgesamt und insbesondere mit den Vereinen geregelt werden soll. Außerdem fehlen derzeit noch genauere Details zu den Reinigungskosten, die derzeit vom Bauamt abgefragt werden. Die Benutzungs- und Entgeltordnung wird dann auf dieser Basis im Detail weiter ausgearbeitet und im Oktober dem Marktgemeinderat zum Beschluss vorgelegt.

