MARKT
OBERSTAUFEN
SCHROTH-HEILBAD

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 17. September 2025

Einzelhandels- und Gastronomiekonzept beschlossen

Den Marktgemeinderatsmitgliedern wurde das Einzelhandels- und Gastronomiekonzept vorgestellt. Dr. Gino Meier von der beauftragten Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) zeigte den Räten in der Sitzung einige wesentliche Ergebnisse des Konzeptes vor, welches auch unter Einbindung relevanter Akteure aus Einzelhandel und Gastronomie sowie von interessierten Bürgerinnen und Bürgern im Lauf eines zweijährigen Prozesses erarbeitet wurde. Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, dass die im Konzept dargestellten Handlungsempfehlungen als künftige Leitlinie für die weitere Entwicklung von Einzelhandel und Gastronomie beachtet werden soll. Das Konzept ist auf der Homepage des Marktes Oberstaufen bereitgestellt. Die Ergebnisse des Konzeptes sollen zudem in diesem Jahr noch bei einer Bürgerinformationsveranstaltung vorgestellt werden. Der Termin dafür wird noch bekannt gegeben.

Integriertes Verkehrs- und Parkraumkonzept beschlossen

Dieses Konzept wurde zeitlich parallel zum Einzelhandels- und Gastronomiekonzept erarbeitet und das Ergebnis konnte nun ebenfalls im Marktgemeinderat vorgestellt werden. Patrick Ginal von der hierbei unterstützenden Bernard Gruppe ZT zeigte einige Kerninhalte des Konzeptes auf. Den Ergebnissen und Handlungsempfehlungen im Konzept konnte der Marktgemeinderat folgen und beschloss daher auch hier, dass die vorgeschlagenen Maßnahmen künftige Leitlinie für die Marktgemeinde sein sollen. Auch das integrierte Verkehrs- und Parkraumkonzept ist auf der Homepage einsehbar und soll zusammen mit dem Einzelhandels- und Gastronomiekonzept im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung nochmals öffentlich vorgestellt werden.

Kommunalwahlen 2026 – Bestellung eines Wahlleiters

Der Marktgemeinderat beschloss die Bestellung von Herrn Philipp Hochstatter, Leiter des Sachgebietes Ordnungs- und Sozialwesen beim Markt Oberstaufen, zum Wahlleiter für die Kommunalwahl am 08.03.2026. Zum Stellvertretenden Wahlleiter wurde Hauptamtsleiter Christian Schiebel bestellt.

Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) – Feststellung des Jahresabschlusses 2020

Das von Kämmerer Matthias Straub vorgestellte Ergebnis des kaufmännischen Jahresabschlusses sowie der kameralen Jahresrechnung jeweils für das Jahr 2020 wurde durch Beschluss des Marktgemeinderates festgestellt.

Kameral schließt das Jahr 2020 in Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungshaushaltes in Höhe von jeweils 6.470.503,22 Euro im Verwaltungshaushalt sowie in Höhe von 4.432.363,66 Euro im Vermögenshaushalt (Gesamthaushaltsvolumen damit bei Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 10.902.866,88 Euro).

Bei kaufmännischer Rechnung ergibt sich nach dem von einem Wirtschaftsprüfer geprüften Jahresabschluss 2020 aus der Gewinn- und Verlustrechnung ein Jahresfehlbetrag von 1.949.299,74 Euro. Aus Sicht des die Jahresrechnung prüfenden Rechnungsprüfungsausschusses waren für das Entstehen dieses Fehlbetrages beim Tourismus Eigenbetrieb in 2020 im Wesentlichen die damaligen Auswirkungen der Corona-Pandemie maßgeblich. Der Marktgemeinderat beschloss auf Vorschlag des Rechnungsprüfungsausschussvorsitzenden Markus Gorbach die vollumfängliche Entlastung der Werkleitung des TEO (Werkleiterin Constanze Höfinghoff, stellvertretender Werkleiter Erster Bürgermeister Martin Beckel) für die Geschäftsführung im Jahr 2020.

Wasserwerk Oberstaufen – steuerlicher Jahresabschluss 2021

Kämmerer Matthias Straub berichtete über den mittlerweile vorliegenden steuerlichen Jahresabschluss für das gemeindliche Wasserwerk zum Jahr 2021. Der steuerliche Jahresabschluss 2021**,** inklusive Körperschaft- und Gewerbesteuerklärung, wurde von der Steuerkanzlei asr PartGmbB erstellt. Dabei wurde ein Jahresüberschuss i.H.v. 194.397,12 Euro ermittelt (Vorjahresergebnis 2020: Fehlbetrag von -69.012,74 EUR).

Neuerlass der Stellplatzsatzung

Auf Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses hat der Marktgemeinderat einstimmig eine neue „Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)“ beschlossen. Dies war notwendig, da seitens der Staatsregierung bestehende Stellplatzsatzungen für nichtig erklärt worden waren. Die daraufhin neu zu erlassenden gemeindlichen Satzungen dürfen dabei jedoch nicht mehr Stellplätze je Bauvorhaben fordern, als es die gesetzliche Stellplatzregelung in der aktuellen Bayerischen Bauordnung bestimmt. Erleichterungen sind jedoch zulässig. Davon hat der Markt Oberstaufen mit der ab 01.10.2025 geltenden neuen Stellplatzsatzung insofern Gebrauch gemacht, als dass beispielsweise zu Wohnungen eine geringere Stellplatzanzahl durch die Satzung gefordert wird im Vergleich zur gesetzlichen Vorgabe in der Bayerischen Bauordnung. Kritisiert wurde von den Marktgemeinderäten jedoch, dass gesetzlichen Stellplatzanforderungen des Freistaates für Beherbergungsbetriebe - die von der Marktgemeinde nicht verschärft werden dürfen - nicht ausreichend seien. Das kann dazu führen, dass Gäste von Beherbergungsbetrieben, wenn letztere nur die geforderte Mindestanzahl an Stellplätzen vorhallten, an den Straßenrändern im Umfeld parken. Insbesondere der Winterdienst kann so erheblich erschwert werden.

Neue Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaugrundstücken in gemeindeeigenen Baugebieten beschlossen

Im Bau- und Umweltausschuss wurden die neuen Vergaberichtlinien erarbeitet und nun dem Marktgemeinderat zum Beschluss empfohlen. Der Marktgemeinderat beschloss die vorgelegte Vergaberichtlinie mit der Änderung, dass der Erbbauzins auf 2,5 % abgeändert wird, dass das Grundstück nach vierzig Jahren über den Erbbauzins finanziert ist. Die so beschlossene Vergaberichtlinie gilt ab 01.10.2025. Der Bau- und Umweltausschuss wird nun in einer der kommenden Sitzungen über den konkreten Inhalt eines Erbbaurechtsvertragsmuster beraten. Dabei sollen insbesondere akzeptable Konditionen für beide Vertragsparteien bei optionaler Verlängerung des Erbbaurechtsvertrages nach der vorgesehen Standardlaufzeit von 40 Jahren

gefunden werden. Zudem soll beraten werden, welche Regelungen zur vorzeitigen Rücknahme eines Grundstückes gelten sollen.

Vergabe für Bauleistungen zur Roherschließung im Baugebiet „Auf der Halde“
Für die Tiefbauarbeiten des dritten Ausbauabschnitts des Baugebiets „Auf der Halde“ wurde eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt. Insgesamt haben 6 Firmen für die Roherschließung die Angebotsunterlagen eingesehen und am 11.09.2025 wurden nachfolgende Angebot abgegeben.

Die ungeprüften Bruttoangebotssumme beim günstigsten Angebot der Firma Dobler, Kißlegg, beläuft sich auf 668.025,05 Euro. Die Erschließung soll ab 20.10.2025 beginnen und bis spätestens 30.05.2026 abgeschlossen sein. Je nach Witterung werden im Herbst 2025 noch Rohrverlegearbeiten durchgeführt. Die Kosten für die Roherschließung wurden vom Ing. Büro Zimmermann und Meixner entsprechend dem bepreisten Leistungsverzeichnis mit ca. 752.000,00 Euro veranschlagt. Der Marktgemeinderat ermächtigte den Ersten Bürgermeister zur Zuschlagserteilung für das wirtschaftlichste Angebot.

Wasserversorgung Imberggebiet: Vergabe von Bauleistungen für den Rohrleitungsbau
Die Wasserversorgung Imberggebiet wird mit der Erweiterung und Modernisierung der Beschneiungsanlage im Herbst 2025 und bis Ende 2026 gebaut. Hierbei werden zur Kostenreduzierung Synergieeffekte genutzt. Die Leistungen der Wasserversorgung werden über ein Zuschussverfahren gefördert. Hierzu ist es notwendig die Leistungen öffentlich auszuschreiben. Mit ausgeschrieben wurden die Leistungen der Imbergbahn für die Beschneiung.

Die Auftragsvergabe erfolgt über den Markt Oberstaufen, die Leistungen der Imbergbahn werden weiterverrechnet. Eine entsprechende Vereinbarung wurde abgeschlossen. Insgesamt haben 9 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgeholt. Von 3 Firmen wurden bei der Angebotseröffnung Unterlagen eingereicht. Der derzeit noch ungeprüfte Angebotspreis des günstigsten Bieters, Firma STRABAG, Reute, liegt bei (netto) 1.830.452,69 Euro. Der Anteil der Wasserversorgung bei Angebot Fa. Strabag beträgt 929.550,15 Euro, der Anteil Beschneiung liegt bei 900.902,54 Euro. Diese Kosten liegen im Rahmen des bezuschussten Projekts. Der Marktgemeinderat ermächtigte den Ersten Bürgermeister zur Zuschlagserteilung für das wirtschaftlichste Angebot.

Ersatzbeschaffung eines Radladers für den Bauhof Oberstaufen
Der vorhandene Radlader der Marke Atlas ist Baujahr 2017. Aufgrund einer neuen arbeitsrechtlichen Vorschrift darf der vorhandene Arbeitskorb so nicht mehr weiterbetrieben werden. Aktuell kann der Arbeitskorb nur über das Cockpit des Radladers bedient werden. Dies ist nicht mehr zulässig. Die neue Vorschrift besagt, dass der Arbeitskorb auch direkt im Korb bedient werden können muss. Der Radlader soll daher ausgetauscht werden. Der entsprechende Arbeitskorb kostet zusätzlich noch ca. 20.000,00 Euro. Das Altfahrzeug soll dann über die Zollauktion versteigert werden.

Der Marktgemeinderat beschloss, den Auftrag an die Firma Bregler & Klöckler aus Bad Waldsee zum Angebotspreis von brutto 109.480,00 Euro zu vergeben.

Neuerlass der Kostensatzung
Der Marktgemeinderat beschloss eine neue „Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen im eigenen Wirkungskreis des Marktes Oberstaufen (Kostensatzung)“ mit Geltung ab dem 01.10.2025.

Neu aufgenommen wurde in das dazu mit beschlossene Kostenverzeichnis eine Gebühr, die nun für die zeitaufwendigere Bearbeitung von Anfragen erhoben werden kann, da solche Anfragen zugenommen haben und einige Beschäftigte der Marktgemeinde mittlerweile in beträchtlichem Maß dadurch gebunden sind.

Erlass einer „Verordnung für das Offenhalten von Verkaufsstellen anlässlich der „Huimatwochen“ am Sonntag, 05.10.2025“
Die beschlossene Verordnung berechtigt Geschäfte in einem in der Verordnung bestimmten Bereich im Ortszentrum zur Öffnung und zum Verkauf in den Läden am 05.10.2025 von 12.00 bis 17.00 Uhr.