

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 11. September 2024**

### **Abwägungs- und Feststellungsbeschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlossberg Resort“ und zugleich 4. Änderung des Bebauungsplanes „Stießberg“**

Der Marktgemeinderat stimmte den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen einstimmig ohne Änderung zu. Der Marktgemeinderat des Marktes Oberstaufen machte sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 28.08.2024 zur Entwurfsfassung vom 11.04.2024 zu eigen. Die Anlagen sind Bestandteil des Abwägungs- und Feststellungsbeschlusses. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlossberg Resort“, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult aus Memmingen, in der Fassung vom 11.09.2024, wird unter Berücksichtigung der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen und Hinweise festgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Unterlagen dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen und nach der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Abwägungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlossberg Resort“**

Der Marktgemeinderat des Marktes Oberstaufen machte sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 28.08.2024 zu eigen. Die Anlagen sind Bestandteil des Abwägungsbeschlusses. Der Marktgemeinderat stimmte einstimmig den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen ohne Änderung zu.

### **Bauantrag zum Um- und Erweiterungsbau des Hotelbetriebes mit Verbindungsgang Meerau 34, Fl.-Nr. 1738 Gemarkung Oberstaufen**

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 13.07.2023 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Haubers Naturresort“ gem. § 12 BauGB für das Gebiet im nördlichen Bereich des Ortsteils Kalzhofen als Satzung beschlossen. Die Satzung wurde ortsüblich bekanntgegeben und an der Amtstafel des Marktes Oberstaufen vom 29.05.2024 bis 08.07.2024 angeschlagen. Entsprechend dem zwischen dem Markt Oberstaufen und Vorhabensträger Nikolaus Hauber zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschlossenen Durchführungsvertrages beabsichtigt Herr Hauber die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Nach Abstimmung mit dem Markt Oberstaufen und dem Landratsamt Oberallgäu sollen für den ersten Bauabschnitt drei Bauanträge gestellt werden. Diese Vorgehensweise wurde so vorgeschlagen und abgestimmt, um zeitnah mit dem Bauvorhaben beginnen zu können und die Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft im Bereich des Vorhabens so gering wie möglich zu halten.

**Bauantrag 1** für die Hotelerweiterung; Teilabbruch, Umbau und Erweiterung des bestehenden Landhauses

**Bauantrag 2** für die Carportanlage mit Verbindungsgang

**Bauantrag 3** für die Geländeauffüllung

Der Bauabschnitt 1 weicht von der ursprünglichen Planung etwas ab. Durch die Veränderungen wird die Form (Länge des Gebäudes) reduziert. Mit Bauantrag 1 wird somit die Hotelenerweiterung in reduzierter Form beziehungsweise auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan beantragt.

Der Marktgemeinderat stimmte einstimmig der Baumaßnahme in eingereicherter Planung zu.

### **Optische Kanalinspektion Buflings und Oberstaufen Nord**

Im Rahmen der Eigenüberwachungsverordnung wurden zwei Teilbereiche der Entsorgungsleitungen zur Kanalreinigung und Zustandserfassung ausgeschrieben. Die Ausschreibung umfasst Schmutz- und Mischwasserkanalisation sowie Anschlussleitungen und ist in zwei Lose gegliedert:

#### **Los I Buflings, Ausführung Herbst 2024**

- 1.150 m Reinigung und Inspektion von Hauptkanälen, DN 100 bis 300
- 50 Stk. Reinigung und Inspektion von Anschlussleitung
- 60 Stk. Reinigung und Inspektion von Schächten

#### **Los II Oberstaufen Nord-Ost, Ausführung 2025**

- 3.530 m Reinigung und Inspektion von Hauptkanälen, DN 100 bis 700
- 160 Stk. Reinigung und Inspektion von Anschlussleitung
- 320 Stk. Reinigung und Inspektion von Schächten

Im Zuge einer beschränkten Ausschreibung wurden 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei der Submission am 10. September 2024 gingen drei Angebote (derzeit noch ungeprüft) ein. Die wirtschaftlichsten Angebote der beiden Lose schließen derzeit mit einer Gesamtsumme in Höhe von 92.432,49 Euro ab.

Der Marktgemeinderat ermächtigt einstimmig die Verwaltung dem wirtschaftlichsten Bieter für das Los 1 (Buflings) und Los 2 (Oberstaufen Nord-Ost) den Auftrag zu erteilen. Er beschloss ebenfalls einstimmig die Mittel für die Ausführung des Los 2 im Haushalt 2024 einzustellen und diese wurden im Vorgriff genehmigt.

### **Grabenlose Kanalsanierung Weißachtal**

Die grabenlose Kanalsanierung wurde in einem öffentlichen Verfahren ausgeschrieben. Insgesamt 9 Firmen haben die Unterlagen angefordert. Bei der Angebotseröffnung am 30. August 2024 gingen vier Angebote ein. Die Kostenschätzung für das Projekt lag bei 152.000,00 Euro. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.07.2024 die Verwaltung bereits zur Vergabe ermächtigt. Die Leistungen wurden an die Firma WS Kanalsanierung in Gerstetten vergeben.

### **Sachstandsbericht zur Freiflächen-Photovoltaikanlage im Moos**

In der Marktgemeinderatssitzung vom 16.05.2024 wurde beschlossen, in Abstimmung mit den Nachbarn einer Freiflächen PV-Anlage näher zu treten. Bekannt war zu dieser Zeit bereits, dass jeder Grundstückseigentümer eine eigene Anlage bauen muss, um aufgrund der Größe nicht in die Verpflichtung eines Neubaus für eine dann erforderliche Trafostation zu kommen. Bei der näheren Untersuchung hat sich jetzt herausgestellt, dass bei Errichtung mehrerer Anlagen von verschiedenen Eigentümern

in direkter Nachbarschaft nach dem derzeit geltenden EEG-Gesetz ein räumlicher Zusammenhang gilt und somit die besseren Konditionen für Anlagen mit weniger als 400 kWp nicht gelten. Dies macht eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dann für alle Beteiligten nicht mehr wirtschaftlich. Der Privateigentümer wird das Projekt nun ohne den Markt Oberstaufen weiterverfolgen.

### **Antrag auf Investitionszuschuss des Trachten- und Heimatvereins Steibis e. V. für Brandschutzsanierung Festhalle Steibis**

Der Trachten- und Heimatverein Steibis e. V. konnte heuer sein 50-jähriges Bestehen feiern. Bereits wenige Jahre nach der Vereinsgründung wurde im Jahr 1978 die Steibinger Festhalle auf gemeindeeigenem Grund in kompletter Ehrenamtsleistung errichtet. Seit der Eröffnung dient dieses Gebäude allen Steibinger Vereinen, verschiedensten Organisationen und bei Bedarf auch der Marktgemeinde Oberstaufen als Versammlungsstätte und Veranstaltungssaal. Nachdem nun ein neuer Pächter für die Festhalle gefunden werden konnte, kam im Zuge der Konzessionserteilung beim Landratsamt auf, dass die Festhalle der Versammlungsstättenverordnung unterliegt und deswegen hohe Anforderungen im Bereich des Brandschutzes zu erfüllen sind.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich nach den derzeit vorliegenden Angeboten auf insgesamt 214.376,00 Euro. Der Trachten- und Heimatverein Steibis e. V. kann aus eigenen Rücklagen rund die Hälfte der Kosten aufbringen und bittet die Marktgemeinde um einen Zuschuss von 50% der Gesamtkosten.

Der Marktgemeinderat sah die Brandschutzmaßnahmen an der Festhalle als unumgänglich an und bewilligte einstimmig als Unterstützung einen Zuschuss an den Trachten- und Heimatverein Steibis e. V. in Höhe von 50% der Maßnahmen, maximal 110.000,00 Euro.

### **Regiebetrieb Wasserwerk Oberstaufen: Jahresabschluss 2019**

Für 2019 wurde erstmalig nur ein steuerlicher Jahresabschluss erstellt, da aufgrund des Regiebetriebs kein zusätzlicher handelsrechtlicher Jahresabschluss erforderlich ist. Der Jahresabschluss inkl. Körperschaft- und Gewerbesteuererklärung 2019 wurde von der Steuerkanzlei asr PartGmbH erstellt, vorbereitet wurden Bilanz und GuV von der Kämmerei, Sachgebiet „Betriebswirtschaft und Steuerfragen“. Aus dem steuerlichen Jahresabschluss ergibt sich ein **Jahresüberschuss** in Höhe von 1.282.395,53 Euro (Vorjahr 13.767,26 Euro). Der Jahresüberschuss resultiert insbesondere aus dem positiven Ergebnis aus der Beteiligung der Ortswärme Oberstaufen GmbH & Co. KG aus 2019 in Höhe von 1.407.584,63 Euro. Dabei handelt es sich aber um eine rein steuerliche Buchung, der kein Geldfluss gegenübersteht.

Der Marktgemeinderat nahm den steuerlichen Jahresabschluss 2019 sowie die Steuererklärungen 2019 des Regiebetriebs Wasserwerk Oberstaufen zur Kenntnis.

### **Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH (OTM): Jahresabschluss 2023**

Der Jahresabschluss 2023 wurde von der Buchhaltung der OTM aufgestellt und von dem Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Herrn Alexander Schwendinger (WISO Treuhand & Revision GmbH) testiert. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2023 einen **Jahresüberschuss** in Höhe von 35.000,00 Euro, gegenüber einem

**Vorjahresfehlbetrag** von 22.000,00 Euro. Die **Umsatzerlöse** sind im Vergleich zum Vorjahr um 883.000,00 Euro gestiegen. Der **Material- und Wareneinsatz** hat sich aufgrund der gestiegenen Aufwendungen im Bereich der Oberstaufen PLUS Abrechnung um 164.000,00 Euro erhöht. Die **Personalkosten** sind im Vergleich zum Vorjahr um 77.000,00 Euro gesunken. Die **Aufwendungen** im Bereich der **Abschreibungen** und der **sonstigen Kosten**, erhöhten sich um 897.000,00 Euro im Vergleich zum Vorjahr. Das **neutrale Ergebnis** hat sich gegenüber dem Vorjahr um 14.000,00 Euro auf 21.000,00 Euro verringert. Ertragsteuern haben das Jahresergebnis 2023 aufgrund von noch bestehenden Verlustvorträgen, nicht belastet.

Der Marktgemeinderat nahm den Jahresabschluss 2023 der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH (OTM) zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel als Vertreter des Alleingeschafters Markt Oberstaufen in einer gesonderten Gesellschafterversammlung der OTM folgende Beschlüsse zu fassen:

**Jahresabschluss:** Der Jahresabschluss 2023, bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023, sowie dem Anhang wird mit einer Bilanzsumme von 1.155.043,85 Euro und einem Jahresüberschuss von 35.299,26 Euro festgestellt.

**Verwendung Jahresüberschuss:** Der Jahresüberschuss in Höhe von 35.299,26 Euro soll mit dem Verlustvortrag von 18.271,69 Euro verrechnet und der danach verbleibende Gewinnvortrag in Höhe von 17.027,57 Euro auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Entlastung Geschäftsführer:** Der Geschäftsführerin Constanze Höfinghoff wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

**Entlastung Aufsichtsrat:** Dem Aufsichtsrat der OTM GmbH wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

**Sonstiges:** Alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte des Geschäftsjahres vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 werden ausdrücklich genehmigt.

**Wirtschaftsprüfer:** Die Wirtschaftsprüfergesellschaft, WISO Treuhand & Revision GmbH, Kempten (Geschäftsführer: Alexander Schwendinger) wird für den Abschluss 2024 bestellt.

### **Aquaria Erlebnisbad Betriebs GmbH: Jahresabschluss 2023**

Der Jahresabschluss 2023 wurde von der Buchhaltung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH aufgestellt und von dem Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Herrn Alexander Schwendinger (WISO Treuhand & Revision GmbH) testiert. Die Gesellschaft erzielte im Geschäftsjahr 2023 einen **Jahresüberschuss** in Höhe von 263.000,00 Euro, gegenüber einem **Vorjahresfehlbetrag** von 283.000,00 Euro. Die **Umsatzerlöse** haben sich gegenüber dem Vorjahr positiv entwickelt. Bei **Besucherzahlen** von 264.568 und einer gestiegenen **Pro-Kopf-Einnahme** von 16,12 Euro konnte mit einem **Gesamt-Umsatz** von 4.266.607,78 Euro erstmals die 4 Mio. Grenze überschritten werden. Mit der Umsatzsteigerung von mehr als 30% gegenüber 2022, sind auch die **Personalkosten** aufgrund einer Lohnerhöhung, der Auszahlung einer Inflationsprämie und des höheren Personaleinsatzes auf 1.654.578,46 Euro gestiegen. Die **Materialkosten und Investitionen** auf Vorjahresniveau konnte ein positives Betriebsergebnis von 263.015,56 Euro erzielt werden. Die Finanzlage bleibt dabei insgesamt angespannt. Der gewährte **Kassenkredit** des Marktes Oberstaufen an die Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH in Höhe von 1 Mio. Euro wurde in 2023 planmäßig mit 100.000,00 Euro getilgt. **Ertragsteuern** haben das Jahresergebnis

2023 aufgrund von noch bestehenden Verlustvorträgen, nicht belastet. Die **Liquidität** war stets ausreichend, alle **Verbindlichkeiten** wurden planmäßig bedient.

Der Marktgemeinderat nahm den Jahresabschluss 2023 der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH (Aquaria GmbH) zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel als Vertreter des Alleingeschafters Markt Oberstaufen in einer gesonderten Gesellschafterversammlung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

**Jahresabschluss:** Der Jahresabschluss 2023 bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2023 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 sowie dem Anhang wird mit einer Bilanzsumme von 1.780.197,69 Euro und einem Jahresüberschuss von 263.015,56 Euro festgestellt.

**Verwendung Jahresüberschuss:** Der Jahresüberschuss in Höhe von 263.015,56 Euro soll mit dem Verlustvortrag in Höhe von 741.282,57 Euro verrechnet und in Höhe von 478.267,01 Euro als Verlustvortrag auf neue Rechnung vorgetragen werden.

**Entlastung Geschäftsführung:** Der Geschäftsführerin Heidemarie Köberle wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

**Entlastung Aufsichtsrat:** Dem Aufsichtsrat der Aquaria GmbH wird für das Jahr 2023 Entlastung erteilt.

**Sonstiges:** Alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte des Geschäftsjahres vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 werden ausdrücklich genehmigt.

**Wirtschaftsprüfer:** Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, WISO Treuhand & Revision GmbH, Kempten (Geschäftsführer Alexander Schwendinger) wird für den Abschluss 2024 bestellt.

### **Erlass einer Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen (verkaufsoffener Sonntag)**

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen anlässlich des „Kunsthandwerkermarktes“ am 29. September 2024. Die Verordnung ist an unserer Amtstafel vor dem Rathaus angeschlagen und kann auf unserer Internetseite [www.oberstaufen.info](http://www.oberstaufen.info) → Rathaus & Bürgerservice → Ortsrecht → Öffentliche Sicherheit und Ordnung eingesehen werden.