

Aus der Marktgemeinderatssitzung vom 05.03.2026 – Haushalt 2026 beschlossen

Der Marktgemeinderat entschied in seiner Sitzung vom 05.03.2026 zunächst über die Wirtschaftspläne der gemeindlichen GmbH's und des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) sowie über den Haushaltsplan 2026 der Marktgemeinde selbst.

Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH: Wirtschafts-, Finanz- und Stellenplan 2026

Die Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH legte den Wirtschaftsplan 2026 vor. Er schließt im Erfolgsplan mit Erträgen in Höhe von 5.231.145,00 Euro und mit Aufwendungen in Höhe von 5.191.075,00 Euro ab. Daraus ergibt sich ein geplanter Jahresüberschuss im Erfolgsplan in Höhe von 40.070,00 Euro.

Der Vermögensplan umfasst Einnahmen und Ausgaben in Höhe von je 138.070,00 Euro. Eine Nettokreditaufnahme ist nicht vorgesehen. Der Stellenplan umfasst 40,05 Vollzeitäquivalente.

Der Marktgemeinderat beschloss den vorgelegten Wirtschafts-, Finanz- und Stellenplan 2026 der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH einstimmig.

Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH (OTM): Wirtschafts-, Finanz- und Stellenplan 2026

Die OTM legte den Wirtschaftsplan 2026 vor. Er schließt im Erfolgsplan mit Erträgen und Aufwendungen jeweils in Höhe von 7.966.506,00 Euro ab.

Der Vermögensplan (Betriebs- und Geschäftsausstattung inkl. AfA) schließt mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 35.000,00 Euro ab. Eine Nettokreditaufnahme ist nicht vorgesehen. Der Stellenplan umfasst 25,56 Vollzeitäquivalente.

Der Marktgemeinderat beschloss den Wirtschafts-, Finanz- und Stellenplan 2026 der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH einstimmig.

Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO): Wirtschaftsplan 2026

Der TEO legte den Wirtschaftsplan 2026 vor. Der Erfolgsplan weist Erträge in Höhe von 8.317.722,00 Euro und Aufwendungen in Höhe von 9.139.828,00 Euro aus. Dies führt zu einem geplanten Fehlbetrag in Höhe von 822.106,00 Euro.

Der Vermögensplan schließt ausgeglichen bei Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 2.619.463,00 Euro ab. Es wird mit einer Kreditaufnahme für 2026 im Vermögensplan i.H.v. 2.422.033,00 Euro geplant. Der Stellenplan 2026 weist 15,07 Vollzeitäquivalente aus.

Der kaufmännische Leiter des TEO, Steffen Schmitt, berichtete, dass im Erfolgsplan heraussteche, dass sich der Gemeindeanteil für den Kurbeitrag deutlich verringern werde im Vergleich zu den Vorjahren. Im Vermögensplan sei ein Plus im Bereich von Zuschüssen und Förderungen für Investitionen zu verzeichnen, da für 2025 eingeplante Einnahmen nun erst im aktuellen Jahr eingehen werden. Beim Erwerb von Sachanlagen ist eine Restzahlung für den Erwerb von Fahrzeugen erforderlich sowie der Kauf von Kleingeräten eingeplant. Ausgaben werden heuer zudem erforderlich zur Anschaffung eines Kühlaggregates für den Eisplatz,

Baumaßnahmen im Aquaria, Planungskosten für die Kurhaussanierung, Infotafeln auf den Erlebniswanderwegen und zur Ertüchtigung des Johann-Schroth-Parks.

Der Marktgemeinderat genehmigte den Wirtschaftsplan des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) für das Jahr 2026 in der vorgelegten Form einstimmig.

Genehmigung des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung des Marktes Oberstaufen für das Jahr 2026

In zwei Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses (kameraler Haushalt des Marktes Oberstaufen) und in einer Sitzung des Tourismusausschusses (kaufmännischer Erfolgs- und Vermögensplan des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen - TEO) sowie in internen Vorgesprächen wurde der Haushaltsplan 2026 mit Finanzplanung 2027 – 2029 (mit Anlagen) vorberaten und dem Marktgemeinderat durch die Verwaltung zur Beschlussfassung empfohlen.

Unter folgendem Link ist der Haushaltsplan 2026 mit Finanzplanung 2027 – 2029 visuell abrufbar: Link: <https://app.kslplus.de/?kunde=4&gemeinde=1&jahr=2026&plantyp=1&planstufe=6>

Der Verwaltungshaushalt 2026 weist laufende Einnahmen von 32.808.100 Euro und laufende Ausgaben in Höhe von 32.101.000 Euro aus. Es ergibt sich somit eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt von 707.100 Euro.

Der Vermögenshaushalt 2026 sieht Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 15.523.800 Euro vor.

Die Hebesätze werden für 2026 auf gleichbleibendem Niveau festgesetzt:

Grundsteuer A: 320 %

Grundsteuer B: 420 %

Gewerbsteuer: 360 %

Aus der allgemeinen Rücklage sollen im Jahr 2026 ca. 3,468 Mio. Euro entnommen werden. Ende 2026 wird der Rücklagenstand voraussichtlich damit ca. 1,726 Mio Euro betragen.

Daneben wird für das Jahr 2026 mit einer notwendigen Kreditaufnahme in Höhe von 5,0 Mio. Euro beim Markt (ohne Tourismus Eigenbetrieb) gerechnet.

Der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2026 betrage dann ca. 7,261 Mio. Euro (ca. 921 Euro/Einwohner).

Die Finanzplanung sieht für die Jahre 2027 bis 2029 weitere Kreditaufnahmen in Höhe von zusammen 29,6 Mio. Euro vor, um die bislang in diesem Zeitraum angestrebten Investitionen in Angriff nehmen zu können.

Der Erste Bürgermeister Martin Beckel wies auf in diesem Jahr voraussichtlich um etwa 1,7 Millionen Euro sinkende Steuereinnahmen und Schlüsselzuweisungen hin. Positiv festzustellen sei andererseits, dass Sonderzahlungen an den TEO den Haushaltsplan 2026 nicht mehr belasten. Die Mindestzuführung wird heuer zwar erreicht, dies werde aber in den kommenden Jahren eine Herausforderung darstellen. Es werden daher auch Einsparungen erfolgen müssen. Dazu wird eine Priorisierung anstehender Projekte notwendig werden.

Kämmerer Matthias Straub erläuterte den Haushaltsplan 2026 anhand des Haushaltsvorberichtes. Die Finanzplanung zeige einen hohen Mittelbedarf in den Folgejahren, insbesondere im kommenden Jahr 2027. Eine zu hohe Kreditaufnahme dürfe jedoch nicht erfolgen, da andernfalls die kommenden Haushaltspläne nicht mehr genehmigungsfähig sein könnten. Es müsse geprüft werden, welche Projekte verwirklicht werden können oder wie Projektkosten reduziert werden können, um die Aufnahme von Schulden auf einem noch leistbaren Niveau zu halten. Zu beachten sei auch, welche Zuschüsse von Bund und Land künftig zu erwarten sind und welche Abgaben der Markt andererseits leisten müssen, etwa in Form der Kreisumlage.

Der Marktgemeinderat genehmigte den Haushaltsplan und die Haushaltssatzung 2026 einstimmig. Auch die vorgelegte Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029 wurde einstimmig beschlossen.

TEO: Jahresabschlüsse 2021 und 2022, Bekanntgabe der Ergebnisse und Auftrag zur Prüfung

In zwei weiteren Tagesordnungspunkten wurden dem Marktgemeinderat die kaufmännischen Jahresabschlüsse sowie die parallel erstellten kameralen Jahresrechnungen des TEO für die Jahre 2021 und 2022 bekanntgegeben.

Der kaufmännische Jahresabschluss 2021 war dabei bereits zuvor durch einen Wirtschaftsprüfer geprüft worden. Der kaufmännische Jahresabschluss 2022 befand sich zum Zeitpunkt der Marktgemeinderatssitzung noch in Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer

Der TEO erzielte im Geschäftsjahr 2021 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von - 938.662,22 Euro. Dabei betragen die Umsatzerlöse 3.845.447,73 Euro.

Im Geschäftsjahr 2022 erzielte der TEO einen vorläufigen (da noch ungeprüft) Jahresüberschuss in Höhe von 941.778,50 Euro. Dabei betragen die Umsatzerlöse 5.800.330,90 Euro.

Dabei sei für das Jahr 2022 zu berücksichtigen, dass folgende Sachverhalte noch in Klärung seien:

- Mit MGR-Beschluss vom 08.12.2022 wurde das Sondervermögen vom „Tourismus Eigenbetrieb Oberstausen (TEO)“ geändert durch Rückübertragung von Grundstücken, Anlagen und Beteiligungen. U. a. wurde beschlossen, dass das Grundstück ehem. Hallenbad Steibis in das Kernvermögen des Marktes angegliedert wird. Hierzu fehlt noch die abschließende Bewertung mit welchem Wert diese Rückübertragung des Grundstücks angesetzt werden soll.
- Des Weiteren wurden in der Umsatzsteuererklärung 2022 die Kurbeiträge 2022 als nicht steuerbare Umsätze behandelt. Sollte das Finanzamt zur Entscheidung kommen, dass diese Kurbeiträge als steuerpflichtig zu behandeln sind, wären 188.935,78 EUR an Umsatzsteuer nachzuzahlen. Deshalb muss ggf. noch eine Rückstellung in dieser Höhe gebildet werden.

Nach Bekanntgabe der jeweiligen Ergebnisse beauftragte der Marktgemeinderat den Rechnungsprüfungsausschuss einstimmig mit der örtlichen Rechnungsprüfung (gem. Art. 103 GO) sowohl der kameralen Jahresrechnungen wie auch der kaufmännischen Jahresabschlüsse

TEO: Beschluss zur Auftragsvergabe Infopoint Buchenegger Wasserfälle

Im Naturparkgebiet sollen mehrere Info-Points errichtet werden, wozu vom Naturpark ein Gesamtförderantrag gestellt worden ist. Aktuell liegen jetzt die Baugenehmigung und der Zuwendungsbescheid vor. Im vor längerer Zeit bereits gestellten Förderantrag sind Gesamtkosten von 224.000 Euro angeführt. Es wurde eine Förderung von 134.400 Euro in Aussicht gestellt, wodurch sich dann ein verbleibender Eigenanteil des TEO von ca. 89.600 Euro ergibt. Aufgrund der Vollauslastung der Betriebe und der unterschiedlichsten Preissteigerungen, wird aktuell jedoch mit höheren Gesamtkosten (ca. 280.000 €) gerechnet. Damit wird sich auch der vom TEO zu tragende Eigenanteil erhöhen, da eine nachträgliche Erhöhung der Förderung nach Marktbaumeister Josef Aichele nicht zu erwarten sei.

Der Marktgemeinderat nahm den dargestellten Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis und beschloss einstimmig, das Projekt Info-Point Buchenegger Wasserfälle umzusetzen. Tourismusedirektorin Constanze Höfinghoff wurde ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu vergeben.

Bericht über die Prüfung der Jahresrechnung 2024 des Marktes Oberstaufen

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses, Marktgemeinderatsmitglied Markus Gorbach berichtete, dass der Rechnungsprüfungsausschuss bei seiner Prüfung der Jahresrechnung 2024 auf keine relevanten Auffälligkeiten gestoßen sei.

Beschluss zur Feststellung der Jahresrechnung 2024 und Entlastung

Die Jahresrechnung 2024 mit den notwendigen Bestandteilen gemäß § 77 KommHV-K wurde in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 08.05.2025 bekanntgemacht und der Rechnungsprüfungsausschuss mit der örtlichen Rechnungsprüfung 2024 beauftragt (Art. 103 GO). Der Rechnungsprüfungsausschuss hat daraufhin eine Rechnungsprüfung in 7 Sitzungen durchgeführt. Er stellte dabei durch Stichproben eine ordnungsgemäße Jahresrechnung 2024 (Art. 102 Abs. 3 GO) im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfungen fest. Der Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) empfahl dem Marktgemeinderat daher die Entlastung des Ersten Bürgermeisters Martin Beckel (Art. 102 Abs. 3 GO).

Der Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) hat zur Kenntnis genommen, dass die kaufmännischen Jahresabschlüsse 2024 für den Regiebetrieb Wasserwerk Oberstaufen und den Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) noch nicht vorliegen.

Der Marktgemeinderat stellt die Jahresrechnung 2024 (Art. 102 GO) einstimmig mit folgendem Ergebnis fest:

Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung

0 Markt Oberstaufen

Seite: 1

HH.-Jahr 2024
Datum 07.05.25
Uhrzeit 09:15:35

	Verwaltungshaushalt EUR	Vermögenshaushalt EUR	Gesamthaushalt EUR
Einnahmen			
Solleinnahmen (=Anordnungssoll)	38.162.333,52	7.415.345,01	45.577.678,53
+ neue Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltseinnahmereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kasseneinnahmereste	11.762,74	-130.466,38	-118.703,64
Summe bereinigter Solleinnahmen	38.150.570,78	7.545.811,39	45.696.382,17
Ausgaben			
Sollausgaben (=Anordnungssoll)	38.150.570,78	7.545.811,39	45.696.382,17
+ neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
./. Abgang alter Kassenausgabereste	0,00	0,00	0,00
Summe bereinigter Sollausgaben	38.150.570,78	7.545.811,39	45.696.382,17
Unterschied			
Unterschied bereinigten Solleinnahmen			
./. bereinigten Sollausgaben			
Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
Nachrichtlich			
Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt		4.775.411,94	
Zuführung vom Vermögens- zum Verwaltungshaushalt		0,00	
Zuführung zur allgemeinen Rücklage		0,00	
Entnahme aus der allgemeinen Rücklage		724.778,84	
Überschuss nach § 79 Abs. 3 Satz 2 KommHV		-724.778,84	

*** Ende der Liste "Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung" ***

Die Rücklagen betragen zum 31.12.2024 7.187.842 Euro.

Eine Darlehensaufnahme ist nicht erfolgt.

Die Verbindlichkeiten zum 31.12.2024 betragen 2.723.272 Euro.

Der Marktgemeinderat genehmigte zudem einstimmig gemäß Art. 66 GO die im Haushaltsjahr 2024 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen), soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderates oder seiner beschließenden Ausschüsse erfolgt ist. Der kaufmännische Jahresabschluss 2024 (Steuerecht) für das Wasserwerk Oberstaufen (Regiebetrieb) liegt noch nicht vor. Der Beteiligungsbericht 2024 wird zur Kenntnis genommen.

Auf Vorschlag von Marktgemeinderatsmitglied Markus Gorbach als Vorsitzendem des Rechnungsprüfungsausschusses, beschloss der Marktgemeinderat im Weiteren einstimmig die Entlastung des Ersten Bürgermeisters Martin Beckel für das Haushaltsjahr 2024 (Art. 102 Abs. 3 GO). (Der Erste Bürgermeister Martin Beckel nahm an dieser Beschlussfassung nicht teil.)

Fortführung Renaturierung Konstanzer Ach, BA II

Der erste Bauabschnitt des Projekts „Revitalisierung eines Abschnitts der Konstanzer Ach“ wurde im Frühjahr 2025 umgesetzt. Insgesamt wurde die Umsetzung von allen Beteiligten als sehr positiv und gelungen bewertet. Nach Grundstücksverhandlungen besteht jetzt die Möglichkeit einen weiteren Abschnitt mit einer Länge von ca. 220 m mit Förderung durch die „Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben“ (RZWAs) umzusetzen.

Der größte Teil der benötigten Grundstücksfläche befindet sich bereits im Besitz des Markt Oberstaufen. Weitere notwendige Flächen können über einen wertgleichen Grundstückstausch für das Projekt erworben werden.

Ein Baubeginn ist erst nach Vorliegen von Wasserrechtsbescheid und Zuwendungsbescheid möglich und aktuell geplant für den 01.04.2027. Der Abschluss der Maßnahme wäre dann voraussichtlich Ende Mai/Anfang Juni 2027 möglich.

Auf Basis des ausgeführten Bauabschnittes ist mit geschätzten Baukosten von ca. 285.000 Euro zu rechnen. Zusätzlich werden Ingenieurleistungen mit ca. 40.000 Euro veranschlagt. Die Gesamtkosten für die Maßnahme betragen nach grober Schätzung ca. 325.000 Euro Brutto. Eine Finanzierung über RZWAS mit einem Fördersatz von 90% scheint möglich. Der Zuschuss betrüge damit ca. 292.500 Euro, der Eigenanteil läge bei 32.500 Euro.

Geplanter Bereich:



Der Marktgemeinderat befürwortete einstimmig die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes des Öko-Gewässerausbau der Konstanzer Ach und ermächtigte die Verwaltung die weiteren Schritte des Genehmigungs- und Zuschussverfahrens durchzuführen und diese nach Vorlage des Angebots der Ingenieurleistungen an das IB-Koch, Kempten zu vergeben.

Wasserversorgung Imberggebiet, Anlagenbau mit Druckerhöhungsanlage

Die Maschinenteknik und der Anlagenbau der Druckerhöhungsanlage wurden im Zuge eines öffentlichen Vergabeverfahrens ausgeschrieben. Bei der öffentlichen Ausschreibung ist lediglich 1 Angebot der Fa. Schütz Boos, zu 227.638,00 Euro (netto, ungeprüft) eingegangen. Das Angebot liegt 8,9% über der Kostenschätzung aus dem Jahre 2024. Aufgrund der Preis- und Marktentwicklung ist das Angebot wirtschaftlich und im Rahmen des Förderverfahrens.

Der Standort der Druckerhöhungsanlage soll beim neu errichteten Hochbehälter am Österleskopf liegen. Die Fertigstellung der Druckerhöhungsanlage und der Wasserversorgung ist bis Ende 2026 geplant.

Der Marktgemeinderat ermächtigte die Verwaltung einstimmig, der Firma Schütz, Boos, zum Angebotspreis von 227.638,00 €, netto, die Leistungen des Anlagenbau bei der Wasserversorgung Imberggebiet zu vergeben.

Straßensanierungsmaßnahmen 2026 - Beschlussfassung

Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, diverse Straßensanierungsarbeiten zu beauftragen. Möglich und sinnvoll sei dabei die Vergabe eines Folgeauftrages zu dem im Jahr 2025 beauftragten Straßensanierungsauftrag bei geringfügigen Preisanpassungen.

Es sind hierbei für 2026 nachfolgende Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- Am Alten Weiher, Randeinfassungen und Deckenbelag erneuern, Kosten voraussichtlich ca. 94.000 Euro



- Schindelberg Ortsdurchfahrt, Deckenbelag, Straßenentwässerung und Randeinfassung erneuern, Kosten voraussichtlich ca. 153.000 Euro.



- Schachtsanierungen im Ortsbereich, Kosten ca. 20.000 Euro
- Pflastersanierung im Ortsbereich, Kosten ca. 10.000 Euro
- Nachverfugen von Pflasterzeilen, 5.000 Euro

Die Gesamtkosten betragen damit voraussichtlich etwa 282.000 Euro.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Vergabe von Straßensanierungsarbeiten an die Fa. Dobler, Lindenberg, auf Basis der Ausschreibung von 2025 zu vergeben.

Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Oberstaufen Ortsmitte mit Erhaltungssatzung und Erlass einer Veränderungssperre

In der Marktgemeinderatssitzung vom 11.12.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Oberstaufen Ortsmitte“ gefasst. Dem Beschluss lagen die folgenden Planungsziele zu Grunde:

- Schutz und Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Qualität – insbesondere der Erhalt von „bestehendem“ Einzelhandel und Gewerbe
- Schutz und Erhalt der charakteristischen Bebauungsstruktur sowie der Ensemblewirkung durch ortsbildprägende, ortstypische sowie denkmalgeschützte Gebäude.
- Sicherung von innerortsverträglichen baulichen Erneuerungen und Ergänzungen im Sinne einer behutsamen ortsangepassten Nachverdichtung.
- Festsetzungen zum Erhalt baulicher Anlagen nach § 172 BauGB „zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets, des Straßenzuges bzw. der örtlichen Lage aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt“.

In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat unter TOP 4.5 zur Sicherung der Bauleitplanung den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen. In der Folge hat die Verwaltung eine fachrechtlichen Beratung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt. Daraus ergab sich folgende Vorschlag:

Da für das Plangebiet bereits zwei Erhaltungssatzungen bestehen, an denen festgehalten werden soll, war unabhängig von der Bauleitplanung zu überdenken, ob für Bereiche, die nicht von bestehenden Erhaltungssatzungen erfasst sind, die Voraussetzungen und die Erforderlichkeit zum Erlass weiterer Erhaltungssatzungen bestehen.

- Das Planungsziel „Festsetzungen zum Erhalt baulicher Anlagen nach § 172 BauGB...“ soll deshalb mit dem Bebauungsplan „Oberstaufen Ortsmitte“ nicht weiterverfolgt werden.

Die übrigen mit Beschluss vom 11.12.2025 festgelegten Planungsziele sollen dagegen weiterverfolgt und wie folgt konkretisiert bzw. erweitert werden:

- Es soll als Art der baulichen Nutzung ein Urbanes Gebiet – MU – festgesetzt werden; von den Festsetzungsmöglichkeiten in § 6a Abs. 4 BauNVO soll so Gebrauch gemacht werden, dass im straßenseitigen Erdgeschoss eine Wohnnutzung nicht zulässig ist; möglich erscheint auch eine Festsetzung, die einen bestimmten Anteil der Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen vorgibt.
- Auch nach Anpassung der Planungsziele besteht die Notwendigkeit, die Bauleitplanung durch eine Veränderungssperre zu sichern, fort. An der erlassenen Veränderungssperre soll deshalb unter Zugrundelegung der angepassten und erweiterten Planungsziele festgehalten werden.

Aus dem Marktgemeinderat wurde in der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt darauf hingewiesen, dass die den Erlass einer Veränderungssperre und eines Bebauungsplanes zwar grundsätzlich zu begrüßen sei, andererseits aber auch die Bedenken mancher Immobilieneigentümer hiergegen in Betracht gezogen werden müssen. Es sei teilweise schon jetzt und auch bei attraktiver Geschäftslage schwierig, geeignete gewerbliche Mieter zu gewinnen. Es gebe bereits auch Geschäftsleerstände im Ortszentrum. Der Erlass einer Veränderungssperre könnte weitere Leerstände zur Folge haben. Mancher Eigentümer befürchtet auch einen Wertverlust seiner Immobilie in Folge einer Veränderungssperre und eines entsprechend ausgestalteten Bebauungsplanes. Es sollten deshalb geeignete Festlegungen in einem künftigen Bebauungsplan getroffen oder den betroffenen Immobilieneigentümern gegebenenfalls in anderer Weise entgegen gekommen werden seitens der Marktgemeinde.

Der Erste Bürgermeister Martin Beckel und Marktbaumeister Josef Aichele erwiderten darauf, dass es kaum möglich sei, für solche Entwicklungen rechtssichere Festlegungen in einem

Bebauungsplan zu treffen. Man müsse jedenfalls versuchen, im Ortskern am Ziel des Erhalts von Geschäften festzuhalten, während dies außerhalb des Geltungsbereiches möglicherweise weniger sinnvoll sei. Es müsse dazu weiter ausgearbeitet werden, welcher Weg sich für den Ortskern am Besten eignet. Jedenfalls sollte man sich als Markt aber durch eine Bauleitplanung das künftige Mitspracherecht sichern. Das Verfahren betreffend sei zudem festzuhalten, dass aktuell zunächst nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll und dass im weiteren Bebauungsplanverfahren noch viele Möglichkeiten der konkreten Ausgestaltung bestehen.

Der Marktgemeinderat Oberstaufen beschloss letztlich einstimmig, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberstaufen Ortsmitte“ mit den ursprünglichen Planungszielen

- Schutz und Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Qualität – insbesondere der Erhalt von „bestehendem“ Einzelhandel und Gewerbe,
- Schutz und Erhalt der charakteristischen Bebauungsstruktur sowie der Ensemblewirkung durch ortsbildprägende, ortstypische sowie denkmalgeschützte Gebäude,
- Sicherung von innerortsverträglichen baulichen Erneuerungen und Ergänzungen im Sinne einer behutsamen ortsangepassten Nachverdichtung

sowie den weiteren Planungszielen

- vorgesehene Festsetzung Art der baulichen Nutzung als Urbanes Gebiet – MU,
- Festsetzungen nach § 6a Abs. 4 BauNVO (Ausschluss Wohnnutzung im Erdgeschoss straßen-seitig, Vorgabe gewerblicher Geschossflächenanteile)

fortzusetzen.

Das Planungsziel „Festsetzungen zum Erhalt baulicher Anlagen nach § 172 BauGB...“ soll dagegen nach dem Beschluss nun nicht mehr mit aufgenommen werden und damit nicht weiterverfolgt werden mit dem beabsichtigten Bebauungsplan.

An der erlassenen Veränderungssperre wird unter Beachtung der angepassten/erweiterten Planungsziele festgehalten.

Die Verwaltung wurde beauftragt den getroffenen Beschluss und die Veränderungssperre alsbald ortsüblich bekannt zu machen.