

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates am 11. Dezember 2025**

### **Kurhaus Oberstaufen: Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen auf Basis der Standortanalyse**

In der letzten Sitzung des Marktgemeinderates am 13. November 2025 wurden die Fraktionen nach der Präsentation der Architektur- und Stadtplaner und Diskussion in der Runde darum gebeten, in ihren Fraktionen das Thema Kurhaus Oberstaufen zu diskutieren, damit in der Dezember-Sitzung ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst werden kann. Über den Sachstand der November Sitzung wurde im Mitteilungsblatt mit Erscheinungstermin 5. Dezember 2025 auf Seite 5 und 6 berichtet.

In der Diskussion stellte sich heraus, dass der Marktgemeinderat klar hinter dem Projekt Kurhaus Oberstaufen steht. Für die weiteren Beschlüsse sind generell Kostenaufstellungen gewünscht, besonders für die Themen Altlasten und das Brandschutzkonzept. Außerdem wurde der Vorbehalt der Finanzierbarkeit mit in den Beschluss aufgenommen.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Sanierung des Kurhauses anzugehen und hierbei die oben dargestellten Ziele und Ergebnisse aus der Standortanalyse unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit umzusetzen. Die weiteren Anregungen aus Marktgemeinderat und Verwaltung sind ebenfalls zu berücksichtigen. Der Marktgemeinderat beauftragte die Verwaltung, sowohl den Sachverhalt als auch entsprechende Fördermöglichkeiten mit der Regierung von Schwaben zu klären und zu prüfen. Der Marktgemeinderat beauftragte die Verwaltung, ein Projektbüro auszuschreiben, welches die Ausschreibung und Begleitung eines Wettbewerbs für das Architektur- und Erlebniskonzept durchführt und ermächtigte hierzu die Werkleiterin Constanze Höfinghoff, die Beauftragung durchzuführen. Die dann erarbeitete Ausschreibung für das Architektur- und Erlebniskonzept ist dem Marktgemeinderat zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

### **MOBIL PASS ALLGÄU – Verlängerung der Pilotphase bis 31.12.2027 – Anpassung Beitrag**

In der Sitzung der Vollversammlung des MOBIL PASS ALLGÄU am 31. Oktober 2025, die sich aus den 17 teilnehmenden Kommunen, der Allgäu-Walser-Service GmbH als Systembetreiber, der WIIF GmbH für die Projektleitung, weiteren zentralen Projektpartnern wie dem Landkreis Oberallgäu – Sachgebiet ÖPNV, den teilnehmenden Verkehrsverbände und -unternehmen, sowie der Allgäu GmbH etc. zusammensetzt, einigte sich die Versammlung darauf, dass die aktuelle Pilotphase (bis Ende 2026) um ein weiteres Jahr verlängert werden soll. Hintergrund dieses Vorstoßes ist die Tatsache, dass bereits im Frühjahr 2026 in den Kommunen über eine weitere langfristige Teilnahme am MOBIL PASS ALLGÄU entschieden werden müsste, dies allerdings in die Zeit der anstehenden Kommunalwahlen fallen würde. Eine Verlängerung der Pilotphase um ein Jahr (bis Ende 2027) ermöglicht den Kommunen hingegen, die Entscheidungsfindung für eine langfristige Teilnahme erst zum Ende des Jahres 2026 bzw. Anfang des Jahres 2027 vorzunehmen.

Darüber hinaus ermöglicht eine Verlängerung der Pilotphase die Schaffung einer deutlich besseren Datengrundlage für die Entscheidungsfindung, denn bis Ende 2026 liegen zum einen umfangreichere Nutzungsdaten von den Verkehrsunternehmen und

-verbänden vor und zum anderen die Ergebnisse der aktuell laufenden Evaluation (bis einschließlich Sommer 2026).

Somit sollen die aktuell laufenden Verträge sowohl mit den Kommunen als auch mit den Verkehrsunternehmen und -verbänden um ein Jahr bis zum 31.12.2027 verlängert werden. Die Verkehrsunternehmen und -verbände haben bereits Ihre Zustimmung zur Verlängerung erklärt. Die Verlängerung der Pilotphase um ein Jahr macht allerdings eine geringfügige Anpassung des Solidarbeitrages pro Gästeübernachtung für die Ausgleichsleistung an die Verkehrsunternehmen und -verbände von 0,93 Euro auf 0,95 Euro erforderlich. Denn eine Verkehrsleistung, welche erst ab dem Jahr 2026 das Angebot erweitert, wurde bereits von Beginn an in die Kalkulation des Solidarbeitrages für die Pilotphase aufgenommen und somit auf 2 Jahre aufgeteilt. Mit der Verlängerung der Pilotphase um ein weiteres Jahr muss diese auch für das Jahr 2027 abgebildet werden. Infolgedessen wird sich der Solidarbeitrag pro Gästeübernachtung für die Ausgleichsleistung an die Verkehrsunternehmen und -verbände zum 01.01.2027 von 0,93 Euro auf 0,95 Euro erhöhen (§ 2 des bestehenden Vertrags zwischen Kommune und Allgäu-Walser-Service GmbH). Die Vergütung für die TOM-Leistungen (Technik, Organisation und Marketing) in Höhe von 0,05 Euro hat derweil auch im Jahr 2027 Bestand.

Der Marktgemeinderat unterstützte einstimmig die Verlängerung der Pilotphase um ein Jahr vom bisher geplanten Ende am 31.12.2026 zum 31.12.2027 in Verbindung mit der ab dem 01.01.2027 wirksamen Anpassung des Solidarbeitrags für die Ausgleichsleistungen an die Verkehrsunternehmen und -verbände von 0,93 Euro auf 0,95 Euro je Übernachtung. Der Marktgemeinderat nahm zur Kenntnis, dass die Vergütung für die TOM-Leistungen (Technik, Organisation und Marketing) in Höhe von 0,05 Euro an die Allgäu-Walser-Service GmbH auch im Jahr 2027 unverändert bleibt. Der Erste Bürgermeister Martin Beckel wurde beauftragt und ermächtigt, den Nachtrag des Teilnahmevertrags mit der Allgäu-Walser-Service GmbH über die Verlängerung der Pilotphase bis zum 31.12.2027 und der ab dem 01.01.2027 wirksamen Anpassung des Solidarbeitrags von 0,93 Euro auf 0,95 Euro für die Ausgleichsleistungen an die Verkehrsunternehmen und -verbände zu unterzeichnen. Der Marktgemeinderat Oberstufen strebt gemeinsam mit den anderen Kommunen eine langfristige Verlängerung sowie eine regionale Erweiterung des MOBIL PASS ALLGÄU an und nahm zur Kenntnis, dass die Entscheidung über die langfristige Verlängerung ab dem 01.01.2028 voraussichtlich gegen Ende des Jahres 2026 bzw. Anfang des Jahres 2027 vorgesehen ist.

## **Bauleitplanung**

### **Aufhebung des Bebauungsplanes „Am Staufenhang“**

Wie bereits mehrfach beraten, besteht die Notwendigkeit, dass insbesondere alte Bebauungspläne, die ihren planerischen Bedarf verloren haben, aufzuheben sind. Nachdem man bei zwei Bebauungsplänen in Wiedemannsdorf bereits das Aufhebungsverfahren abgeschlossen hat, schlägt die Verwaltung vor, dass ebenso der Bebauungsplan „Staufenhang“ aus dem Jahr 1993 aufzuheben ist, da auch hier die Bauparzellen bereits mit zwei Wohnhäusern bebaut sind.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Aufhebung des Bebauungsplanes „Staufenhang“. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die weiteren Verfahrensschritte zur

Aufhebung des Bebauungsplanes in der Bauleitplanung einzuleiten und sich hierfür eines Planungsbüros zu bedienen - wenn notwendig.

#### **Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen III“**

Der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss hat dem Marktgemeinderat die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen III“ aus dem Jahr 1994 empfohlen.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen III“. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die weiteren Verfahrensschritte zur Aufhebung des Bebauungsplanes in der Bauleitplanung einzuleiten und sich hierfür - wenn notwendig - eines Planungsbüros zu bedienen.

#### **Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen V“**

Der gemeindliche Bau- und Umweltausschuss hat dem Marktgemeinderat die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen V“ aus dem Jahr 1995 empfohlen.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pfalzen V“. Die Verwaltung wurde ermächtigt, die weiteren Verfahrensschritte zur Aufhebung des Bebauungsplanes in der Bauleitplanung einzuleiten und sich, wenn notwendig, hierfür eines Planungsbüros zu bedienen.

#### **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Oberstaufen Ortsmitte (Festlegung des Geltungsbereiches zur Sicherung des Gewerbes und Einzelhandels)**

In Vorberatung des gemeindlichen Bau- und Umweltausschusses am 26.11.2025 wurde die Notwendigkeit erkannt, dass es ein politisches, aber auch städtebauplanerisches Bedürfnis ist, den Einzelhandel im Ortskern von Oberstaufen zu erhalten. Zudem war es den Ratsmitgliedern wichtig, im Zuge dieser notwendigen Bauleitplanung ortsgestalterische Fassadenelemente, die erhaltungswürdig erscheinen, unter einen Zustimmungsvorbehalt bei baulichen Änderungen zu setzen.

#### Erfordernis und Ziele der Planung:

Bei dem vorliegenden Plangebiet handelt es sich um einen sogenannten unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich bauliche Vorhaben zulässig sind, wenn sie nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Gleiches gilt für Umnutzungen. Das schließt somit ein, dass bestehende Gewerbeflächen auch anderweitig genutzt werden können, wenn die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind. Zudem sind Nutzungsänderungen in Art. 57 des BayBO durch das 1. und 2. Modernisierungsgesetz in Bayern grundsätzlich erleichtert werden.

So kam es u.a. auch vor, dass Gewerbeflächen im Ortszentrum umgenutzt werden sollten (u.a. in Wohnraum). Oberstaufen lebt jedoch vom Tourismus und den steuerlichen Einnahmen aus dem Gewerbe. Das örtliche Gewerbe mit seinen Einkaufsmöglichkeiten steht in gegenseitiger Abhängigkeit zum Tourismus, das es zu erhalten gilt. Es gilt auch Arbeitsplätze zu sichern. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, des Straßenzuges bzw. der örtlichen Lage aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt sollen Gebäude mit prägender Fassadengestaltung oder historischer Bedeutung nach § 172 BauGB vor Veränderungen gesichert werden.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Oberstaufen Ortsmitte“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan „Oberstaufen Ortsmitte“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 BauGB im einfachen Verfahren bzw. nach § 13a BauGB im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen dafür gegeben sind. Der Erhalt von orts- und straßenprägenden Fassaden in Form einer Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB soll ebenso Inhalt dieses Bebauungsplanes sein. Der Marktgemeinderat behält sich vor, bei Rechtskraft dieses Bebauungsplanes dann die zwei bestehenden Erhaltungssatzungen „Marienplatz/Lindauer Straße“ und „Kirchplatz“ aufzuheben. Der räumliche Geltungsbereich wurde wie folgt (hier ohne Maßstab) festgelegt:



### **Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung des Gewerbes und Einzelhandels im Zuge des Bebauungsplanes Oberstaufen Ortsmitte**

Zur Sicherung des städtebaulichen Planungsgenstandes „Bebauungsplan Oberstaufen Ortsmitte“ wird eine Veränderungssperre erlassen. Die Satzung wird in den nächsten Tagen an der Amtstafel vor dem Rathaus bekanntgemacht.

Der Marktgemeinderat stimmte der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „Oberstaufen Ortsmitte“ einstimmig zu.

### **Darlehen für die Energiegesellschaft Oberallgäu (EGOA GmbH); Projekt Carport-PV-Anlage Klinik Immenstadt**

Die Energiegesellschaft Oberallgäu plant den Bau und Betrieb einer Carport-PV Anlage auf dem Mitarbeiterparkplatz des Klinikums Immenstadt. Die Anlage hat eine

Gesamtleistung von 729 kWp. Der Klinikverbund Allgäu wird den gesamten auf der Carport-PV Anlage produzierten Strom von der Energiegesellschaft Oberallgäu abnehmen, soweit der Strom für den Eigenverbrauch des Klinikums Immenstadt benötigt wird. Für den direkten Anschluss des Solarparks an das Mittelspannungsnetz des Krankenhauses ist die Verlegung und Anbindung eines direkten Kabels vorgesehen. Der Anteil des durch das Klinikum verbrauchten Stroms liegt bei 89,3 Prozent („Eigenverbrauch“), der überschüssige Strom soll in das Netz eingespeist werden.

Die Gesamtinvestitionen für Bau und Planung der Carport-PV-Anlage durch die Energiegesellschaft Oberallgäu belaufen sich auf 1,4 Millionen Euro. Die Gesellschafterversammlung der Energiegesellschaft hat einstimmig beschlossen, die mit der Planung und dem Bau der Carport-PV Anlage verbundenen Investitionskosten in Höhe von 1.400.000,00 Euro netto durch ein verzinstes Darlehen durch die Gesellschafter der Energiegesellschaft zu finanzieren. Die anteiligen Darlehensbeträge der Gesellschafter entsprechen dabei den jeweiligen Anteilen. Für den Markt Oberstaufen bedeutet dies einen Darlehensbetrag von 34.767,89 Euro.

:

Die Gemeinden zusammen mit dem Landkreis werden durch den Bau und Betrieb der Carport-PV Anlage ihrer Vorbildrolle gerecht. Durch die Überdachung bereits versiegelter Parkplatzflächen erfolgt keine Inanspruchnahme un bebauter Grünflächen. Der Stromertrag der Anlage beläuft sich auf ca. 874.800 kWh, womit rechnerisch ca. 250 Haushalte versorgt werden könnten. Die jährliche CO<sub>2</sub>-Ersparnis beträgt bei dem Projekt knapp 259 Tonnen.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, der Energiegesellschaft Oberallgäu zur Finanzierung der am Klinik Immenstadt geplanten Carport-PV-Anlage ein Darlehen in Höhe von 34.767,89 Euro zu gewähren.

### **Änderungen des Ortsrechts**

Der Marktgemeinderat beschloss jeweils einstimmig die Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung, den Neuerlass der Benutzungssatzung für das Färberhaus sowie den Neuerlass der Gebührensatzung für das Färberhaus. Die Satzungen treten jeweils zum 01.01.2026 in Kraft und liegen zur Einsichtnahme im Rathaus Oberstaufen, 1. Stockwerk Vorzimmer Bürgermeister zu den allgemeinen Dienstzeiten aus. Außerdem hängen Sie am Anschlag vor dem Rathaus und sind auf unserer Internetseite unter Bekanntmachungen eingestellt.