

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates am 16. April 2026

Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO)

Feststellung und Entlastung des kaufmännischen Jahresabschlusses 2021/kamerale Jahresrechnung 2021

Der Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte die **kamerale Jahresrechnung 2021** (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt betragen 5.690.952,48 Euro. Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt belaufen sich auf 4.182.843,58 Euro. Der Gesamthaushalt umfasst in den Einnahmen und Ausgaben ein Volumen in Höhe von 9.873.796,06 Euro. Der Marktgemeinderat genehmigte einstimmig gemäß Art. 66 GO die im Haushalt 2021 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 Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte den vom Wirtschaftsprüfer geprüften **kaufmännischen Jahresabschluss 2021** (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: der Jahresabschluss 2021 bestehend aus der Bilanz zum 31.12.2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021, sowie dem Anhang und Lagebericht wird mit

- einer Bilanzsumme von 15.246.803,49 Euro
- und einem Jahresfehlbetrag von 938.662,22 Euro festgestellt
- der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Auf Vorschlag von MGRM Markus Gorbach als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses beschloss der Marktgemeinderat einstimmig die Entlastung der Werkleitung des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO), bestehend aus Werkleiterin Constanze Höfinghoff und stellvertretenden Werkleiter Erster Bürgermeister Martin Beckel, für das Haushaltsjahr 2021.

Feststellung und Entlastung des kaufmännischen Jahresabschlusses 2022/kamerale Jahresrechnung 2022

Der Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte die **kamerale Jahresrechnung 2022** (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: die Einnahmen und Ausgaben im Verwaltungshaushalt betragen 6.819.801,98 Euro. Die Einnahmen und Ausgaben im Vermögenshaushalt belaufen sich auf 4.031.798,13 Euro. Der Gesamthaushalt umfasst in den Einnahmen und Ausgaben ein Volumen in Höhe von 10.851.600,11 Euro. Der Marktgemeinderat genehmigte einstimmig gemäß Art. 66 GO die im Haushaltsjahr 2022 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen), soweit sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderates oder seinen beschließenden Ausschüssen erfolgt ist.

Der Marktgemeinderat (Art. 88 Abs. 4 Satz 1 GO) stellte den vom Wirtschaftsprüfer geprüften **kaufmännischen Jahresabschluss 2022** (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: 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 und Lagebericht wird mit

- einer Bilanzsumme von 17.556.013,46 Euro
- und einem Jahresüberschuss von 746.870,61 Euro festgestellt

- der Jahresüberschuss wird auf neue Rechnung vorgetragen
- die Kapitalzuführung über 1.200.000,00 Euro aus dem Marktgemeinderatsbeschluss vom 10.03.2022 dient der Stärkung des Eigenkapitals und ist damit richtig als Zuführung zur Kapitalrücklage verbucht.

Auf Vorschlag von MGRM Markus Gorbach als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses beschloss der Marktgemeinderat einstimmig die Entlastung der Werkleitung des Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO), bestehend aus Werkleiterin Constanze Höfinghoff und stellvertretenden Werkleiter Erster Bürgermeister Martin Beckel, für das **Haushaltsjahr 2022**.

Neukalkulation Kur- und Fremdenverkehrsbeitrag

Die derzeitige Höhe des Kurbeitrags der Marktgemeinde basiert auf der Kalkulation aus dem Jahr 2022. Diese Kalkulation umfasst die Jahre 2023 bis einschließlich 2026 mit einem Kalkulationszeitraum von vier Jahren. Demzufolge wäre für den Geltungszeitraum 2027 bis 2030 im Laufe des Jahres 2026 eine neue Kalkulation vorzunehmen. Der Kalkulationszeitraum ist gesetzlich nicht vorgegeben, für die Neufassung der Satzung für den Zeitraum ab 2023 wurde durch Beschluss des Marktgemeinderates allerdings ein Kalkulationszeitraum von vier Jahren gewählt. Aufgrund der aktuell absehbaren Unwägbarkeiten (Evaluation MOBIL PASS ALLGÄU, Kosten Sanierung Kurhaus, Besteuerung Kurbeitrag) hinsichtlich des in die Kalkulation einzustellenden Deckungsbedarf erscheint es jedoch nicht möglich und auch nicht sinnvoll, eine verlässliche Kalkulation im Laufe des Jahres 2026 zu erstellen. Im Hinblick auf diese Situation wurde vorgeschlagen, von der Erstellung einer neuen Kalkulation vorerst abzusehen. Dies hat zur Folge, dass die Höhe des festgelegten Kurbeitrags, die sich auf die Kalkulation aus dem Jahr 2022 stützt, über das Jahr 2026 hinaus unverändert weiter gelten würde. Sobald die Unwägbarkeiten ausreichend geklärt sind, wäre eine entsprechende Kalkulation vorzunehmen, in welche dann auch die Ergebnisse der Jahre 2023 bis 2026 einfließen und etwaige Über- oder Unterdeckungen der Jahre 2023 bis 2026 zu berücksichtigen wären.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig auf Grund der genannten Unwägbarkeiten von der Erstellung einer neuen Kalkulation vorerst abzusehen.

Baugebiete „Auf der Halde“ (Wiedemannsdorf) und „Am Anger“ (Steibis) Erbbaurechtsvertrag

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 17. September 2025 die wesentlichen Punkte zur Bauplatzvergabe besprochen und Festlegungen bezüglich des Erbbaurechtsvertrages getroffen. Der Erbbauzins wurde auf 2,5% festgelegt. Die Vergaberichtlinien des Marktes Oberstaufen kommen zur Anwendung. Weiter wurde in der Marktgemeinderatssitzung vom 9. Oktober 2025 mit einem Erbbaurechtseinhaber die Thematik des Erbbaurechtsvertrages diskutiert mit dem Ergebnis, dass eine zusätzliche Passage mit aufzunehmen ist, wonach der Erbbauzins auch für den ersten Erbbauabschnitt durch eine Einmalzahlung vorab für die Gesamtdauer bezahlt werden kann. Nach Rücksprache mit dem Notariat in Immenstadt wurde der Erbbaurechtsvertrag als Muster überarbeitet und angepasst.

Der Marktgemeinderat nahm die vorgelegte Entwurfsfassung des Erbbaurechtsvertrages zustimmend zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung

diesen Erbbaurechtsvertrag für die Vergabe von (Einheimischen-)Bauplätzen bis auf Weiteres als Grundlage zu verwenden.

Festlegung Grundstückswerte

Bei den Bauplätzen „**Am Anger**“ in **Steibis** wurde im Jahr 2017 bereits ein Bauplatzpreis von 190,00 Euro pro m² festgehalten. Unter Berücksichtigung des Verbraucherpreisindex und einer Verzinsung von 3 v.H./pro Jahr ergibt sich ein m² Preis von 297,92 Euro (aufgerundet 300,00 Euro). Da keine Erschließungskosten (Straße) bei den Grundstücken mitgetragen werden müssen, sieht die Verwaltung einen m²-Preis von 310,00 Euro/m² als gerechtfertigt an.

Auch bei den Bauplätzen „**Auf der Halde**“ in **Wiedemannsdorf** wurde im Jahr 2017 bereits ein Bauplatzpreis von 147,50 Euro/m² (ohne Erschließungskosten für Straße und Naturschutzausgleich) festgelegt. Unter Berücksichtigung des Verbraucherpreisindex und einer Verzinsung von 3 v.H./pro Jahr ergibt sich ein m² Preis von 231,28 Euro. Die Erschließungskosten (Straße etc.) kommen hier noch dazu. Eine Abrechnung wird jedoch erst nach Beendigung der Bauherstellung (Straße, Wasser, Kanal und Straßenbeleuchtung etc.) möglich sein. Die Verwaltung sieht deshalb einen m²-Preis von 260,00 Euro/m² ohne Erschließung als realistisch an.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Bauplatzpreise wie folgt festzulegen:
Am Anger, Steibis: 310,00 Euro pro m² plus ökologische Ausgleichsfläche 10,00 Euro pro m².

Auf der Halde, Wiedemannsdorf: 260,00 Euro pro m².

Auftragsvergaben

Spritzdeckenteerung von Straßen und Wanderwegen im Gemeindegebiet

Im letzten Jahr wurde die Firma Babic aus Igling mit den Spritzdeckenarbeiten beauftragt. Die Firma bietet an, die Preise vom letzten Jahr auch für 2026 aufrecht zu erhalten, allerdings mit der Einschränkung, dass der Einheitspreis aufgegliedert und der Rohstoffpreis für Bitumen angepasst wird, um den steigenden Preisen aufgrund des Iran-Kriegs gerecht zu werden. Der Auftragsumfang beträgt voraussichtlich 180.000,00 Euro. Hiervon entfallen ca. 150.000,00 Euro für Straßenunterhalt auf den Markthaushalt und ca. 30.000,00 Euro für Wanderwege auf den Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufer (TEO). Die Verwaltung schlägt vor, der Firma Babic den Auftrag zu erteilen, da bei einer erneuten Ausschreibung kein wirtschaftlicheres Angebot erwartet wird.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig den Auftrag für die Oberflächenbehandlung von Straßen und Wanderwege an die Firma Babic aus Igling zu vergeben.

Kläranlage, Klärschlamm Entsorgung

Im Jahr 2019 wurde für die Klärschlamm Entsorgung im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung für die Einkaufsgemeinschaft Allgäu Angebote eingeholt. Die Einkaufsgemeinschaft Allgäu setzte sich aus den größeren Kläranlage im Allgäuer Raum zusammen. Die Firma Emter aus Altenstadt bei Schongau erhielt als günstigster Bieter den Zuschlag. Der Entsorgungsvertrag endet am 31.12.2026. Die Firma Emter war bereits vor der Ausschreibung Entsorger für den Klärschlamm in Oberstaufer und hat sich seither als zuverlässiger Partner dargestellt. Zudem ist die Firma ein Vorreiter bei der Monoverbrennung und Phosphatrückgewinnung. Während der Vertragslaufzeit

hat die Firma auf eine dynamische Preisanpassung verzichtet, da sich der Markt weniger kostenintensiv entwickelt hat. Mit der Firma Emter konnte eine Vertragsverlängerung mit Preisbindung für die Jahre 2027 und 2028 verhandelt werden. Für die kommenden Jahre 2029 bis 2031 ist eine Preisanpassung je nach Marktsituation und Indizes im Vertragsentwurf vorgesehen.

Der Marktgemeinderat ermächtigte einstimmig die Verwaltung, den laufenden Vertrag über die Klärschlamm Entsorgung zu den im Angebot vom 20.03.2026 der Firma Emter aus Altenstadt aufgeführten Konditionen für weitere 5 Jahre zu verlängern. Das Gesamtvolumen beträgt ca. 600.000,00 Euro.

Wasserversorgung, Sanierung Leitungsnetz

Im Zuge einer öffentlichen Ausschreibung wurde die Sanierung des Leitungsnetzes in der Kalzhofer Straße und der Immenstädter Straße ausgeschrieben. Die Leistungen sind Bestandteil der über die RZWas Härtefallregelung beantragten und genehmigten Sanierungsmaßnahmen. Geplant ist, die alten Leitungsabschnitte mit Grauguss-Rohren durch Duktillen-Guss bzw. Kunststoffrohre zu ersetzen. Bei den Grauguss-Leitungen sind in den letzten Jahren vermehrt Rohrbrüche aufgetreten. Die Ausschreibung erfolgte in zwei Losen. Die Bauzeit ist von Ende April 2026 bis Ende August 2026 geplant. Die genaue Terminierung erfolgt mit der Auftragsvergabe. Los 1 ist die Sanierung in offener Bauweise in der Kalzhofer Straße vom Bahnübergang bis zum Kreisverkehr. Los 2 ist die Sanierung in der Immenstädter Straße von der Spinnerkapelle bis zur Einmündung in die Bürgermeister-Hertlein-Straße. Es wird mit einer Förderung von bis zu 40% gerechnet. Die Gesamtkosten liegen im Rahmen des Förderantrags.

Der Marktgemeinderat ermächtigte einstimmig die Verwaltung, die Leistungen zur Sanierung der Wasserversorgung nach Prüfung der Angebote losweise an die günstigsten Bieter zu vergeben.

Ortsrecht

Neuerlass der Ortsgestaltungssatzung

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die neue Ortsgestaltungssatzung in der abgedruckten geänderten und gekürzten Form. Die Ausfertigung der Satzung ist ebenfalls im Marktbauamt und auf der Internetseite www.oberstauften.info → Rathaus & Bürgerservice → Ortsrecht → Baurecht zu finden.

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

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen anlässlich des „Kunsthändlermarktes“ am 17.05.2026. Die Verordnung ist an der Anschlagtafel vor dem Rathaus und auf der Internetseite www.oberstauften.info → Rathaus & Bürgerservice → Ortsrecht → Öffentliche Sicherheit und Ordnung zu finden.

Kindertagesstätten

Örtliche Bedarfsplanung für das Jahr 2026/2027

Bestandsfeststellung zum 1. September 2026

In den beiden Tageseinrichtungen Kath. Kindergarten St. Peter und Paul in Oberstaufen stehen zwei Krippengruppen zu je zwölf Plätzen und im Kindergarten Thalkirchdorf eine Krippengruppe mit zwölf Plätzen zur Verfügung. Dies ergibt eine **Gesamtzahl von 36 Krippenplätzen**.

Bei den Kindergartenplätzen stehen im Kath. Kindergarten St. Peter und Paul in Oberstaufen fünf Regelgruppen zu je 25 Plätzen und eine Inklusionsgruppe mit 15-25 Kindern (max. 25 Plätze) zur Verfügung. In Thalkirchdorf gibt es drei Regelgruppen zu je 25 Plätzen und im Naturkindergarten eine Regelgruppe mit zwanzig Plätzen. Der Montessori Kindergarten kann voraussichtlich 17 Kinder aus Oberstaufen aufnehmen. Dies ergibt eine **Gesamtzahl von 262 Kindergartenplätzen** im Gemeindegebiet.

Bedarfserhebung

Bei den Krippenplätzen liegen derzeit Gesamtanmeldungen zum 1. September 2026 von 28 Anmeldungen und keinen Plätzen auf der Warteliste vor. Die Kindergartenanmeldungen belaufen sich zum 1. September 2026 auf 258 Anmeldungen, ebenfalls ohne Plätze auf der Warteliste. Im Kindergarten Thalkirchdorf und Naturkindergarten sind zum September 2026 alle Plätze belegt. In der Krippe Thalkirchdorf gibt es noch drei freie Plätze. Im Kindergarten St. Peter und Paul in Oberstaufen sind zum 1. September 2026 noch 5 Kindergartenplätze und 5 Krippenplätze frei.

Bedarfsfeststellung

Es stehen aktuell für alle zum kommenden Kindergartenjahr 2026/2027 angemeldeten Kinder Betreuungsplätze zur Verfügung. Nach dem örtlichen Bevölkerungsprognosemodell soll die Geburtenrate bis 2030 stagnieren bzw. leicht zurückgehen. Zum Schuljahr 2027 werden voraussichtlich vom Kindergarten Thalkirchdorf und dem Naturkindergarten 33 Kinder eingeschult werden. Damit liegt eine deutliche Entspannung der Kindergartenplätze vor, zumal die voraussichtlichen Geburtenraten ebenfalls zurückgehen werden.

Die Bedarfsplanung der Marktgemeinde Oberstaufen für die Kindertageseinrichtungen wurde von den Mitgliedern des Marktgemeinderates zustimmend zur Kenntnis genommen.

Neuerlass der Gebührensatzung für den Kindergarten Thalkirchdorf und den Naturkindergarten

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die „Satzung des Marktes Oberstaufen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Thalkirchdorf mit Naturkindergarten (Kindergarten-Gebührensatzung). Diese sieht eine durchgehend moderate Erhöhung um vier Prozent vor. Der Kindergarten St. Peter und Paul Oberstaufen wird die Erhöhung ebenfalls umsetzen. Die Ausfertigung der Satzung ist an der Anschlagtafel vor dem Rathaus und auf der Internetseite www.oberstaufen.info → Rathaus & Bürgerservice → Ortsrecht → Öffentliche Einrichtungen zu finden.