Ortsteilversammlung in Thalkirchdorf

Etwa knapp 100 Bürgerinnen und Bürger waren am 19.11.2025 um 20 Uhr zur diesjährigen Ortsteilversammlung in den Thaler Festsaal gekommen. Der Erste Bürgermeister Martin Beckel konnte darunter auch alle 4 Marktgemeinderatsmitglieder der UTL sowie einige weitere Marktgemeinderatsmitglieder begrüßen.

Anhand einer Präsentation https://www.oberstaufen.info/rathaus-buergerservice/rathaus-aktuell/berichte-aus-sitzungen-versammlungen gaben mehrere Vertreter verschiedener Ämter des Rathauses sowie der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH (OTM) einen Einblick in die Geschehnisse und Aktivitäten des zurückliegenden Jahres in den jeweiligen Bereichen.

Der Geschäftsleitende Beamte Christian Schiebel erläuterte zunächst das Organigramm des Marktes Oberstaufen mit den Ämtern Hauptamt, Finanzverwaltung und Bauamt sowie dem Tourismus Eigenbetrieb (TEO). Der Markt im weiteren Sinn umfasst zudem noch drei rein gemeindlich getragene, privatrechtlich als GmbH organisierte Betriebe. Dies ist die Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH, die Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH und die Ortswärme Oberstaufen GmbH. Unter Hinzunahme des Schulverbandes Oberstaufen, dessen Geschäftsstelle durch Mitarbeiter des Marktes unterhalten wird und der für die Mittagsbetreuung zudem auch eigenes Personal beschäftigt, ergibt sich derzeit ein Mitarbeiterstand von in Summe ca. 240 Personen (darunter 7 Auszubildende) über alle Betriebsarten und Organisationsformen.

Seit etwa anderthalb Jahren laufen die Vorbereitungen zur Reprädikatisierung Oberstaufens als Heilklimatischer Kurort und Schroth-Heilbad. Die bisher vorliegenden Gutachten des Deutschen Wetterdienstes zur Luftgüte (vorangegangen waren wöchentliche Messungen über ein Jahr) und zum Bioklima bestätigen diesbezüglich bereits das Vorliegen der Voraussetzungen für die Reprädikatisierung. Es stehen allerdings noch weitere medizinisch-wissenschaftliche Gutachten aus, die der Regierung von Schwaben ebenfalls mit dem Genehmigungsantrag zu gegebener Zeit vorgelegt werden müssen. Die erneute Verleihung der Prädikate ist Voraussetzung dafür, dass die Marktgemeinde das Recht zur Erhebung eines Kurbeitrages behält. Diese Einnahmequelle ermöglicht erst die Errichtung touristischer Infrastruktur, welche in vielen Fällen auch von den Einheimischen gern genutzt wird. Die Reprädikatisierung ist alle 10 Jahre durchzuführen.

Vor Kurzem zum Abschluss gekommen ist der Prozess zur Erstellung eines Einzelhandels- und Gastronomiekonzeptes sowie eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes für den Kernort Oberstaufen. Der Marktgemeinderat hat die darin enthaltenen Maßnahmenvorschläge zur Ortsentwicklung als Leitlinie bereits in seiner Sitzung am 17.09.2025 beschlossen. Eine öffentliche Vorstellung der Konzepte und der darin enthaltenen Maßnahmevorschläge fand am 10.11.2025 im Kurhaus statt. Die Umsetzung solle nun schrittweise in den kommenden Jahren nach Maßgabe verfügbarer personeller und zeitlicher Ressourcen erfolgen. Bei einzelnen Vorschlägen wird der Marktgemeinderat zu gegebener Zeit kritisch abwägen müssen, ob bei Berücksichtigung aller Interessen eine Umsetzung tatsächlich auch die damit angestrebten Ziele erreichen kann.

Ein Blick auf die Belegung der Kindertageseinrichtungen zeige aktuell zwar noch wenige freie Plätze im Gemeindegebiet, allerdings sind beispielsweise die Gruppen des Kindergartens in Thalkirchdorf mit Krippengruppe nahezu voll belegt. Für das kommende Kindergartenjahr könnten nach aktuell noch sehr unsicherer Schätzung durch die Verwaltung gerade noch ausreichend Plätze in Krippen- und Kindergartengruppen über das gesamte Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Laut den demographischen Prognoseberechnungen für Oberstaufen werden die Kinderzahlen voraussichtlich ab dem Jahr 2028/29 leicht sinken. Allerdings bestehen einige Unwägbarkeiten, was etwa den tatsächlichen Bedarf zur Betreuung von Kindern von in den Flüchtlings- und Asylbewerberunterkünften in Oberstaufen untergebrachten Familien betrifft.

Auch der Glasfaserausbau wird mit voraussichtlichem Baubeginn ab Frühjahr 2026 wieder voranschreiten. Erneut ist dazu die Inanspruchnahme eines Förderprogrammes des Freistaates durch die Marktgemeinde erforderlich. Insgesamt können bis zu 379 Adressen im Gemeindegebiet, darunter ca. 190 aus dem Konstanzer Tal nun in den Genuss eines kostenfreien Glasfaseranschlusses kommen. Die Eigentümer der so zum geförderten Ausbau berechtigten Anwesen müssen der Telekom zu gegebener Zeit, spätestens wenn die Bautrupps der Telekom vor Ort am Werk sind, die Verlegung des Glasfaseranschlusses durch Privatgrund und in das jeweilige Anwesen ausdrücklich gestatten, wenn sie einen Glasfaseranschluss erhalten wollen. Dabei ist es für die geförderten Ausbauadressen nicht zwingend erforderlich, in diesem Zug auch einen kostenpflichtigen monatlichen Telekommunikationstarif zu beauftragen. Die Marktgemeinde versucht im Zuge des anstehenden Ausbaus mit der Telekom zu erreichen, dass auch möglichst viele an einer Ausbautrasse liegende, aber nicht im Förderprojekt enthaltene Anwesen auf Wunsch ebenfalls einen Glasfaseranschluss erhalten können. Bei diesen nicht förderberechtigten Anwesen fallen voraussichtlich dann jedoch einmalig Anschlusskosten in Höhe von 799,95 Euro an und es wird von der Telekom gefordert werden, dass auch ein entsprechender Telekommunikationstarif

beauftragt wird. Leider liegt der Marktgemeinde eine Detail-Trassenplanung der Telekom zum kommenden Ausbauprojekt noch nicht vor. Betroffene oder interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich dennoch bei Fragen in diesem Zusammenhang gern auch jetzt schon an die Marktgemeinde wenden.

Hingewiesen wurde auf den erfolgreich durch das Familienzentrum Oberstaufen e. V. und mit Unterstützung durch die Marktgemeinde eingerichteten Jugendtreff für 12- bis 16-jährige, welcher in den Räumen des Familienzentrums (Schloßstraße 28) seit Februar angeboten wird. Dabei erfolgt die Betreuung der Jugendlichen durch sozialpädagogisch ausgebildete und erfahrene Fachkräfte. Selbstverständlich sind auch Jugendliche aus dem Konstanzer Tal herzlich eingeladen sich hier (i.d.R.) jeden Freitag während der Schulzeiten von 14 bis 17 Uhr mit Gleichaltrigen zu treffen.

Ein sehr wertvolles Angebot des Familienzentrums sei zudem die Nachbarschaftshilfe Oberstaufen. Hier helfen Ehrenamtliche auf Anfrage bei und Vermittlung durch das Familienzentrum in der Regel älteren Mitbürgerinnen und Mitbürgern bei kleineren Erledigungen des Alltags durch etwa Fahrdienste und Begleitung für Einkäufe, Bank- oder Arztbesuche. Schon jetzt wird das Angebot auch aus dem Raum Thalkirchdorf in Anspruch genommen. Auch bei weiteren Anfragen nach Unterstützung wird das Familienzentrum versuchen Hilfe zu vermitteln. Bedarf bestehe im Übrigen auch nach weiteren ehrenamtlichen Helfern. Das Familienzentrum Oberstaufen e. V. ist unter der Telefonnummer 08386/326190 zu erreichen.

Abschließend machte Herr Schiebel noch auf die Social Media Kanäle der Marktgemeinde aufmerksam. Insbesondere auf Instagram (markt_oberstaufen) sei die Anzahl der sog. Follower auf mittlerweile über 1.000 gestiegen. Über Instagram und facebook berichte die Verwaltung zuletzt vermehrt und in kurzer Form über Aktuelles aus dem Gemeindeleben und die aktuell vom Ersten Bürgermeister und der Verwaltung bearbeiteten Projekte oder anstehende Termine. Dies seien gute Möglichkeiten für Bürgerinnen und Bürger, sich mit überschaubarem Zeitaufwand zu informieren.

Marktbaumeister Josef Aichele berichtet aus dem Bauamt über kürzlich abgeschlossene und laufende Projekte.

Die Sanierung des Vorplatzes am Festsaal Thalkirchdorf sei gut gelungen und bei Kosten von 35.000 Euro (netto) abgeschlossen worden.

Ungeplant sorgte ein defekter Toilettenabfluss an der Turnhalle für Aufwand. Zur Behebung des Schadens musste letzten Endes an einer Außenwand der Turnhalle großräumiger aufgegraben werden, um einen Kugelabzweig dort zu ersetzen.

Sachstand bezüglich eines Freibadneubaues im Tal ist aktuell, dass in einem kürzlich neu aufgelegten Förderprogramm des Bundes zur Sanierung kommunaler Sportstätten ebenfalls ein Zuschussantrag eingereicht wurde. Hier würden ggf. etwas höhere Fördermittel (+500.000 Euro) generiert werden können, als dies bei der bereits seit längerem beantragten Förderung durch den Freistaat ggf. möglich wäre. Ob mit einer Förderzusage für die Investition in ein neues Freibad in einem der beiden Förderprogramme gerechnet werden kann, ist aktuell nicht abschätzbar. Der Marktgemeinderat habe jedoch schon vor Längerem beschlossen, die Planungen in jedem Fall so weit voranzutreiben, dass auch die Förderantragsvoraussetzungen erfüllt werden können. Kürzlich konnte die europaweite Ausschreibung für die weitere Planung des Projektes abgeschlossen und der Zuschlag an das Büro Alpstein als günstigstem Bieter erteilt werden.

Derzeit sind die Roherschließungsarbeiten für das Baugebiet Auf der Halde im Gange. Die Gesamtkosten der Erschließung werden sich auf ca. 900.000 Euro belaufen und sollen bis Sommer 2026 einschließlich Vermessung abgeschlossen sein. Realistisch sei ein möglicher Baubeginn demnach ab September 2026. Verzögert wurden die Arbeiten bisher unter anderem deshalb, da ein Faunistisches Gutachten mit artenschutzrechtlicher Bewertung von der Unteren Naturschutzbehörde gefordert wurde, nachdem auf einem nur vorübergehend eingerichteten Lagerplatz für Kies ein Zauneidechsenvorkommen ermittelt wurde. Zum Schutz dieser Tiere vor den weiteren Erschließungs- und Bautätigkeiten wurde durch das Landratsamt entsprechend den artenschutzrechtlichen Vorschriften in der Folge die Erstellung eines Reptilienzaunes gefordert. Der fachgerechte Bau sei von einer eigens dafür zu beauftragenden Fachkraft begleitet, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die Maßnahme ausführlich dokumentiert worden.

Die Bauplatzvergabe im Baugebiet Auf der Halde wird im Rahmen von Erbbaurechtsverträgen erfolgen, wenn die Bedingungen der neuen gemeindlichen **Vergaberichtlinie** durch die Bewerber erfüllt werden können:

- Maßgebliche **Kriterien** sind hierbei die

  die Ortsgebundenheit (Wohnsitz, Ehrenamt, Arbeitsstelle)
  und
  die soziale Bedürftigkeit (Einkommen, Alter, Kinder, Pflege) der Bewerber,
  die **jeweils mit gleicher Wertigkeit** in der Bewertung einfließen.

  Es ist in jedem Fall ein **Mindestpunktzahl** dabei zu erreichen.

- Eckpunkte eines **Erbbaurechtsvertrag,** der mit erfolgreichen Bewerbern geschlossen würde:

  angelegt auf eine Dauer von 40 Jahren
  mit **Option der Verlängerung** um weitere 40 Jahre zu gleichen Konditionen,
  der Erbbauberechtigte muss dabei seinen **ständigen Hauptwohnsitz** an der so erworbenen Stelle unterhalten,
  der **Ebbauzins** liegt bei zunächst **2,5 % jährlich**,
  wird jedoch, nach Verbraucherpreisindex indiziert, ggf. im Lauf der Zeit angepasst.
  Der Erbbauzins kann auch in einer Summe für die Restlaufzeit beglichen werden.
  Die **Entschädigung für den Heimfall des Erbbaurechtes ist auf 75 % des Verkehrswertes** vorgesehen.

Aufgehoben wurden im zurückliegenden Jahr der Bebauungsplan Wiedemannsdorf aus dem Jahr 1978 sowie der Teilbaulinienplan Thalkirchdorf-Wiedemannsdorf. Grund dafür ist, dass die aktuellen rechtlichen und gesellschaftlichen Anforderungen an eine Bebauung sich darin nicht mehr wiederspiegeln. Durch die Aufhebung richte sich die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens nun nach dem Gebot des Einfügens eines Vorhabens in die in der Umgebung vorhandene Bebauung. Dies lässt im Vergleich zu den Regelungen in den aufgehobenen Bebauungsplänen eine etwas freiere Gestaltung von Bauvorhaben zu.

Auch auf Grund einer Bürgeranfrage zur diesjährigen Ortsteilversammlung bat der Marktbaumeister eindringlich darum, dass an den Alpwegen im Konstanzer Tal bis zum kommenden Frühjahr ein ausreichend bemessenes Lichtraumprofil von den betroffenen Anliegern hergestellt wird. Dabei sollte durchaus etwas großzügiger freigeschnitten werden, damit nicht nach kurzer Zeit schon wieder eingegriffen werden muss. Sollten betroffene Eigentümer der Aufforderung nicht nachkommen, müsse die Marktgemeinde einen geeigneten Unternehmer gegen Kostenersatz durch diese Anlieger damit beauftragen. Dies wäre für alle Beteiligten die unangenehmere und auch kostspieligere Variante der Problembeseitigung und sollte deshalb vermieden werden.

Der Gartenbau- und Imkerverein Obertaufen konnte im August bei schönstem Wetter sein Vereinsgelände in Thalkirchdorf einweihen. Vorangegangen waren Gestaltungsmaßnahmen des Geländes, bei welchen auch die Marktgemeinde gern unterstützte.

Hinsichtlich der verlegten Wertstoffinseln in Wiedemannsdorf erläuterte Herr Aichele, dass dies notwendig geworden war, nachdem die Aufstellung auf Privatgrund vom Eigentümer nicht mehr geduldet wurde. Mangels Standortalternative mussten die Container daraufhin in den Straßenbereich gerückt werden. Die Gemeindeverwaltung nehme gern Vorschläge zu besser geeigneten und verfügbaren Standorten entgegen.

In Vertretung der Tourismusdirektorin Constanze Höfinghoff gaben Steffen Schmitt als Finanzchef des Tourismus Eigenbetriebes Oberstaufen sowie Christoph Schulte-Drevenack von der Oberstaufen Tourismus Marketing GmbH einen Überblick zur touristischen Entwicklung sowie auch einen Rück- und Ausblick auf die gebotenen Veranstaltungen.

Viele Informationen halte der jährlich herausgegebene Tourismusbericht vor. Die Ausgabe für das Jahr 2024 ist als Druck in den Tourist-Informationen erhältlich und steht auch unter www.oberstaufen.de/downloads bereit.

Das touristische Jahr 2025 weist von Anfang Januar bis Ende Oktober im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein bereinigtes (ohne Pauschalen und ohne neue Hütten) **Plus von 6,6 % bei den Ankünften und von 3,3 % bei den Übernachtungen** für den Gesamtort aus. Die Aufenthaltsdauer ist dabei nach einem leichten Anstieg im Vorjahr nun wieder um 3,1 % zurückgegangen. Auch heuer zeigen sich beim Vergleich einzelner Monate zum Vorjahresmonat wieder deutlich unterschiedliche Ergebnisse, was seine Ursachen im Wesentlichen in der unterschiedlichen Lage von Ferienzeiten und der jeweils herrschenden Witterung hat. Der diesjährige August sei der übernachtungsstärkste seit mehr als 30 Jahren gewesen (mit Ausnahme des von Reisebeschränkung ins Ausland betroffenen Corona-Jahres 2020). Erfreulich sei, zudem, dass der Anteil an Familien an den Gästen erneut gestiegen sei. Von Januar bis Oktober 2025 liegt dieser bei 31,9 %.

Im Ortsteil Thalkirchdorf zeigen sich bereinigte Ankünfte (+5,8 %) und Übernachtungen (+1,6%) etwas weniger positiv als im Gesamtort beim Vergleich mit dem Vorjahreszeitraum von Januar bis Oktober. Vor allem die Wintermonate haben sich hier auf Grund der ungünstigen Verhältnisse negativ bemerkbar gemacht. Im Vergleich zum starken Jahr 2019 sind die Übernachtungen im Konstanzer Tal dagegen gestiegen, allerdings ist hier auch das Bettenangebot seither – im Unterschied zum Gesamtort – nicht zurückgegangen.

Von 2024 auf 2025 sind die Umsätze über feratel inklusive der Drittportale im Vergleichszeitraum von Januar bis Oktober erneut um 2,8 % angestiegen. Ein Vergleich der Jahresumsätze nach jeweiligem Vertriebs- bzw. Buchungskanal zeigt zudem, dass der Umsatzanteil von Buchungen über die Website der OTM im Vergleich zu 2024 nochmals

deutlich gestiegen ist und heuer bisher einen Buchungsumsatzanteil von 40 % erreicht. Hinzu kommt im Direktvertrieb noch der Umsatzanteil von 15,7 % über die Buchungszentrale der OTM und die Tourist Informationen, so dass der Direktvertrieb mit gut 55 % deutlich vor dem Fremdvertrieb (Website-Widget, Drittportale) liegt, der die restlichen knapp 45 % generiert.

Ein Rückblick auf die Veranstaltungen des zurückliegenden Jahreszeitraumes zeigte einen bunten Strauß: German Snow-Volleyball Championships im Februar 2025 (vorerst zum letzten Mal), Achtsamkeitstage, Eventwoche Oberstaufner Weitblick, Kindersommer 2025, Benefizkonzert der BigBand der Bundeswehr mit Special Guest Max Mutzke im Kurhaus und wiederum Open Air Konzert dieser BigGand am Hündle, Huimatwochen, Vitalwochen (März und Oktober) sorgten für ein vielseitiges und attraktives Angebot und wurden teilweise auch von Einheimischen stark besucht. Steffen Schmitt bedankte sich an dieser Stelle ganz besonders bei den Vereinen des Ortes, ohne deren tatkräftiges Mitwirken die Vielzahl und Attraktivität der Angebote nicht umsetzbar wäre.

Bevor steht schon in Kürze wieder der OBERSTAUFEN WINTERZAUBER an verschiedenen Plätzen im Kernort (Kurhaus, Oberstaufen PARK, Marienplatz, Heimatmuseum) über den Jahreswechsel vom 27.12. bis zum 06.01.2026 mit (unter anderem) zeitweise Winter-Streetfood-Markt und Kulinarischem Wintermarkt mit Live-Musik ebenso wie z. B. einem „Christbaum-Lober-Obed“ im Kurhaus.

Ein Überblick über das gesamte bisher geplante Veranstaltungsprogramm 2026 ist auf www.oberstaufen.de/veranstaltungen zu finden.

Im Bereich Kommunikation wird in Weiterführung einer Werbeaktion der Allgäu GmbH die Kampagne „DEIN GLÜCK RUFT. IN OBERSTAUFEN IM ALLGÄU“ vorangetrieben, um die Aufmerksamkeit unter Erhöhung der Reichweite auf Oberstaufen zu lenken. Dabei sollen Filmclips zu den hierbei von Oberstaufen besetzten Themen „Naturheilverfahren“, „Draußen sein“, „Pausen entdecken“ und „Mitanand“ die Sehnsucht nach Oberstaufen stärken. Ausgespielt werden die Clips über Facebook, Instagram, YouTube, Google Ads, Pinterest und Instream (Joyn) vom 17. - 30.11.2025. Positiv ist, dass die auf der Website verfügbare Kampagne eine vergleichsweise hohe Aufenthaltsdauer von über 5 Minuten erzielt (Durchschnitt: knapp 3 Minuten). Es zeige sich darin, dass die gewünschten Zielgruppen erfolgreich angesprochen werden können. Auch das Oberstaufen Magazin wird weiterhin erfolgreich als Kommunikationsmittel genutzt. Über die eigenen Social Media Kanäle werden Bilder und Informationen über z. B. gelebtes Brauchtum in Oberstaufen und touristische Veranstaltungen ausgespielt. Auch Besuche von Content

Creatoren werden forciert und genutzt um über deren Blogs oder weitere Kanäle Hinweise auf Oberstaufen und seine Betriebe und Angebote zu verbreiten.

Zum Ende des touristischen Berichtes wurden noch Hinweise an die Gastgeber in Zusammenhang mit dem Allgäu-Walser-Pass und dem MOBIL PASS ALLGÄU gegeben:

- Den Gästen soll die Nutzung der Allgäu-Walser-App empfohlen werden, da dadurch die digitalen Gäste Pässe auch in Bereichen ohne mobiles Netz genutzt werden können.
- Gastgeber sollten zudem die Online-Check-In-Funktionalität nutzen: Meldescheine können so bereits vor der Anreise von den Gästen zuhause ausgefüllt werden und dadurch dann am An- und Abreisetag auch der volle Vorteil aus dem Gäste Pass und aus dem MOBIL PASS ALLGÄU gezogen werden.
- Gäste sollten zudem darauf hingewiesen werden, dass zum Skifahren im Rahmen von Oberstaufen PLUS immer der gültige Gäste-Pass UND eine damit verknüpfte Chipkarte mitgeführt werden muss.
  (Hintergrund: Ob eine Chipkarte einwandfrei funktioniert, kann verlässlich erst am Drehkreuz des Skilifts festgestellt werden. Führt der Gast bei funktionsloser Chipkarte den gültigen Gästepass dann mit sich, kann die Nutzungsberechtigung an Ort und Stelle nachgewiesen und ggf. eine Ersatzkarte ausgestellt werden.)

Der Rückblick in Bildern durch den Ersten Bürgermeister Martin Beckel leitete den letzten Teil der Ortsteilversammlung ein.

Wieder ins Gedächtnis gerufen wurde den Anwesenden so etwa der Thaler Advent und die Verleihung der Bürgermedaille an Sigbert Prestel. Auch sorgten zwei von der Thaler Theatergruppe aufgeführte Einakter ebenso für gute Unterhaltung wie das Osterkonzert der Musikkapelle Thalkirchdorf. Den Höhepunkt des Veranstaltungsjahres bildete wiederum der Thaler Viehscheid, der ganz im Gegensatz zum Vorjahr heuer bei herrlichstem Herbstwetter stattfinden konnte.

Ganz besonders der Viehscheid, aber auch die vielen weiteren kleineren und größeren Veranstaltungen im Lauf eines Jahres können nur durch den ehrenamtlichen Einsatz vieler Helfer und die Verantwortlichen in den örtlichen Vereinen stattfinden. Dafür dankte der Erste Bürgermeister herzlich. Einen besonderen Dank richtete er auch an den Heimatverein Thalkirchdorf, der sich aus einer Not heraus zur Bewirtschaftung des Thaler Festsaals bereit erklärt hatte, nachdem bei längerer Suche kein Pächter gefunden wurde.

Der üblicherweise an einer Ortsteilversammlung zum Abschluss vorgesehene Programmpunkt „Diskussion und Anfragen“ musste in diesem Jahr mangels Masse entfallen. Gegen 21:30 Uhr war somit der offizielle Teil des Abends beendet.