

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 08.03.2022  
Beginn: 17:33 Uhr  
Ende: 22:43 Uhr  
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

### Vorsitz

Herr Georg Riedmann

### Mitglieder

Frau Cornelia Achilles

Herr Uwe Achilles

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger Online-Teilnahme

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Peter Blezinger

Herr Bernd Brielmayer

Frau Susanne Deiters Wälischmiller Ab 17:50 Uhr

Herr Dr. Markus Gantert

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

Frau Lisa Gretscher Online-Teilnahme

Herr Rolf Haas

Herr Markus Heimgartner

Herr Arnold Holstein

Frau Kerstin Mock

Herr Joachim Mutschler

Herr Jens Neumann

Frau Christiane Oßwald

Herr Simon Pfluger

Frau Sandra Steffelin

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Herr Wolfgang Zimmermann

### Protokollführung

Herr Thilo Stoetzner

### von der Verwaltung

Frau Eva Glögger

Herr Michael Lissner

Jens Ortoft

Herr Ralf Scharbach

Herr Klaus Schiele  
Herr Michael Schlegel  
Herr Jörg Wiggenhauser

Abwesend:

Mitglieder

Frau Martina Koners-Kannegießer	entschuldigt
Frau Susanne Sträble	entschuldigt

**Tagesordnung:**

- 22 Bürgerfrageviertelstunde**
- 23 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
- 24 Innenstadtberater der Industrie- und Handelskammer  
- Zwischenbericht  
Vorlage: 2022/185**
- 25 Entwicklung des Baugebietes "Klosteröschle"  
- Beratung und Beschlussfassung zur geplanten Vorgehensweise  
Vorlage: 2022/181**
- 26 Klimaschutzmanagement  
Vorlage: 2022/171**
- 27 Sanierung Rathaus Stadt Markdorf- Aktualisierung Kostenberechnung  
und Bauzeitenplan incl.  
Überprüfung der Eignung von Dach- und Fassadenflächen für PV-  
Anlagen  
Vorlage: 2021/101**
- 28 Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2022 / Ab-  
schlagszahlung der Stadt Markdorf in Höhe von 80.000 € auf die Defi-  
zite der Jahre 2020 und 2021  
Vorlage: 2022/182**
- 29 Der Weg zum gesunden, selbstbestimmenden Leben im St. Franziskus  
- Sachstand  
Vorlage: 2022/183**
- 30 Stärkung der Vergütungsstruktur für die Technischen Dienste und den  
Bereich der Kinderpfleger\*innen**

## **- Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: 2022/173**

### **31 Einführung einer Zweitwohnungssteuer mit Erlass der Zweitwohnungssteuer- satzung**

**Vorlage: 2022/180**

### **32 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Bürgermeister Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Bürger zur heutigen Gemeinderatssitzung. Er gibt bekannt, dass heute eine Videositzung in Form einer sogenannten Hybridsitzung stattfindet. Er stellt fest, dass die für die Durchführung dieser Sitzungsform nach §37a Gemeindeordnung für Baden-Württemberg notwendigen schwerwiegenden Gründe vorliegen. Im Nebenraum der Stadthalle könne die Sitzung per Videoübertragung ebenfalls verfolgt werden. Er gibt bekannt, dass für die Durchführung der heutigen Sitzung die Besucher die Maske auf jeden Fall aufbewahren müssen. Den Gemeinderäten hingegen sei es freigestellt ob sie die Maske tragen oder herunternehmen.

Herr Bürgermeister Riedmann hält zunächst einen kurzen Nachruf zum Tode des ehemaligen Stadtrates Herrn Faden. Anschließend werden die anwesenden Gemeinderäte und Bürgerinnen und Bürger gebeten, sich für eine Gedenkminute zu erheben.

Herr Bürgermeister Riedmann hält nun einen kurzen Bericht des Bürgermeisters zur Situation über den Krieg in der Ukraine. In Markdorf haben sich mittlerweile starke Initiativen gebildet, auch teilweise über private Kontakte. Es seien sehr viele Sach- und Geld Spenden eingegangen, des Weiteren werde privater Wohnraum angeboten. Hier handelt es sich um seriöse Hilfe, welche den Menschen zugutekomme. Er bedanke sich in diesem Zusammenhang bei allen engagierten Helfern. Die Aufgaben werden jedoch später verstärkt auf die Stadt übergehen. In den Medien werde ein Aufruf zum Erhalt von zusätzlichem Wohnraum für die Dauer von mindestens 6 Monaten gestartet. Weiterhin werde die Stelle der Flüchtlingssozialarbeit auf zunächst 50 % aufgestockt. Dolmetscherhilfen werden angeboten, da viele der Flüchtlinge auch kein Englisch können. Diese Dolmetscherleistungen werden dann über Zeitverträge abgerechnet. Wichtig sei, dass die Flüchtlinge gemeldet werden. Der Flüchtlingsstatus werde zwischen 1 bis 3 Jahren erfolgen, dies sei auch wichtig für spätere Entschädigungen. **Frau Oßwald** erklärt, sie finde es ganz toll und ergänzt, dass auch die Kinder Platz z.B. in den Vorbereitungsklassen brauchen, um hier einen besseren Anschluss an die Schule zu bekommen. Herr Bürgermeister Riedmann verspricht, über Personal und Räume mit den zuständigen Verantwortlichen zu sprechen.

### **22 Bürgerfrageviertelstunde**

Aus der Zuhörerschaft werden keine Fragen gestellt.

### **23 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es heute nichts zu berichten.

**24 Innenstadtberater der Industrie- und Handelskammer**  
**- Zwischenbericht**  
**Vorlage: 2022/185**

**Beratungsunterlage**

**Der Innenstadtberater Josef Röhl der IHK Ulm wird im Rahmen der Sitzung einen Tätigkeitsbericht vorlegen. Schwerpunkte des Berichts werden die Handlungsfelder sein, die Herr Röhl bereits durchgeführt oder für Markdorf geplant hat. Es werden auch Konzepte vorgestellt, um den Herausforderungen beim Strukturwandel in der Innenstadt wirkungsvoll zu begegnen. Schließlich wird im Rahmen des Berichtes auch auf die Kennziffern eingegangen.**

Als Innenstadtberater unterstützt Josef Röhl, zuletzt Unternehmensberater der IHK Ulm, künftig die Kommunen zwischen Alb und Bodensee dabei, den Einzelhandel und die Attraktivität der Innenstädte zu stärken.

Zur Stärkung der Innenstädte als Standorte des stationären Einzelhandels hat das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg ein Förderprogramm für sogenannte Innenstadtberater ins Leben gerufen. Unter Federführung der IHK Ulm haben die IHKs Bodensee-Oberschwaben und Ulm einen Antrag für die Gesamtregion zwischen Alb und Bodensee gestellt, der bis Ende 2022 bewilligt wurde. Die IHKs arbeiten bei diesem Projekt eng mit den beiden Regionalverbänden Bodensee-Oberschwaben und Donau-Iller zusammen. Mit Erfolg haben sich die Stadt Markdorf und Markdorf Marketing im Rahmen dieses Programms um eine Innenstadtberatung bemüht. Zusätzliche Kosten für diese Beratungsleistung fallen nicht an.

Gemeinsam mit Lucie Fieber, Geschäftsführerin Standortmarketing, werden Stärken und Schwächen der Innenstadt mit den ansässigen Betrieben eruiert. Wie müssen sich Innenstädte weiterentwickeln, wie bleiben Betriebe zukunftsfähig und welche globale Entwicklungen sind absehbar?

Bisher hat Herr Röhl gemeinsam mit Frau Junglöw eine Bestanderfassung vorgenommen, den Branchenmix untersucht, die Frequenzwirkungen der Innenstadttakteure befragt und Kennziffern ermittelt.

Ab dem 15.03. bis zum 19.05. werden in Kooperation mit der IHK Südlicher Oberrhein insgesamt 12 kostenlose Online Seminare angeboten, um die digitale Sichtbarkeit der Betriebe zu erhöhen, denn leider wandern im Textilhandel fast 30% des Umsatzes mittlerweile ins Internet.

Wie werden wir von Gästen und Kunden wahrgenommen? Eine Passantenumfrage wird bald gestartet und die Auswertung erfolgt dann in einer Arbeitsgruppe der Aktionsgemeinschaft.

Neben der digitalen Sichtbarkeit wird das Schaufenster wieder eine Renaissance erleben. Die Menschen wollen wieder in die Innenstadt und sich mit Freunden treffen. Daher werden Schulungen zur Schaufenstergestaltung angeboten.

Markdorf hat eine hohe Versorgungsfunktion und Strahlkraft in die nähere Region. Eine permanente Reflexion und Erfassung der Bürgerwünsche ist wichtig. Es müssen Maßnahmen umgesetzt werden, die die Aufenthaltsqualität und die Zukunftsfähigkeit der Betriebe verbessern.

## Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Röhl von der IHK Ulm, dieser helfe der Stadt als Innenstadtberater, das Projekt werde vom Land mit Fördermitteln bezuschusst. Herr Röhl sei seit bereits seit einiger Zeit in Markdorf aktiv. Herr Röhl erläutert nun das Projekt Innenstadt-Beraters. Er erklärt die Beratung in verschiedenen anderen Städten und veranschaulicht dies anhand einer PowerPoint Präsentation. Markdorf habe eine gute Mischung im Einzelhandel. Er erklärt das zukünftige Vorgehen. Er würde es begrüßen, wenn bei einem Stadtpaziergang auch einige Stadträte teilnehmen könnten. Für die Zukunft werde er ein Programm erstellen und einen Zukunftsbericht für die Arbeitsgruppe. Weiter erläutert er die ersten Details, so gebe es zum Beispiel in Markdorf kaum Leerstand. Die Zahl der Ärzte sei sehr stark, das Grundrauschen in Markdorf stimme. Der Textilhandel leide unter dem Internethandel. Hier müsse die digitale Sichtbarkeit noch erweitert werden. 77 % der Händler hätten eine eigene Webseite, 96 % seien über Google Maps sichtbar. Hier wolle man noch durch Schulungen gerade auch in der Gastronomie weiter ausbilden, auch was z.B. schlechte Wertungen im Internet angehe. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, eine Arbeitsgruppe sei über Markdorf Marketing bereits vorhanden, man solle hier auf die bereits bestehenden Strukturen zurückgreifen. **Frau Mock** erklärt, es sei gut, eine Sicht von außerhalb zu haben, sie sei auf die Zahlen gespannt. **Herr Achilles** bedankt sich für die Fraktion der SPD für den Vortrag, ein Blick von externer Seite sei sicherlich wichtig. Er merkt jedoch an, dass bei der Arbeitsgruppe nicht immer die gleichen Mitglieder aus dem Gemeinderat dabei sein sollten. Herr Bürgermeister Riedmann erwidert, dies sollten die Fraktionen entscheiden, man solle jedoch konzentriert arbeiten. **Frau Obwald** findet es toll, dass Herr Röhl die Stadt mit seiner Erfahrung unterstützen könne und möchte wissen, wie die Zeitspanne dafür sei. Wichtig sei, das Ganze mit den anderen Gruppen zu koordinieren. Herr Röhl betont, es gehe nicht nur um die städtischen Belange, es gehe auch um die Hilfe für die Einzelhändler, z.B. um deren Sichtbarkeit nach außen aber auch um kleinere Dinge wie z.B. Unterstützung durch Kurse zum Dekorieren. Die Förderung dauere bis Ende 2022, es sei jedoch sichergestellt, dass das Projekt zu Ende gebracht werde. Im Sommer 2023 soll es dann einen Abschlussbericht geben. Viele Händler würden die Digitalisierung scheuen, hier wolle man ebenfalls Schulungen anbieten. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich nach dem Rücklauf der Umfrage und bemerkt, die vorgetragenen Zahlen hätten auch entsprechende Hintergründe. So hört sich z.B. 16 % Gastronomie gut an, berücksichtigt man die Öffnungszeiten, so ergibt sich ein anderes Bild. Bezüglich Kunden Frequenz regt er an, auch in umliegenden Gemeinden nachzufragen, warum z.B. nicht mehr in Markdorf eingekauft werde. Herr Röhl erklärt, der Rückruflauf bei der Umfrage sei relativ schlecht ausgefallen, es seien nur 16 Antworten zurückgekommen. In Ulm habe man eine Befragung im Umkreis gemacht, dies sei jedoch sehr kostenintensiv.

**Herr Bitzenhofer** erwidert nochmals, viele Kunden hätten auch ihre Gründe, warum sie nicht mehr nach Markdorf zum Einkaufen kämen. Dies könne man z.B. auf dem Wochenmarkt abfragen. Sicher sei der Onlinehandel auch aufgrund der Pandemie stark angestiegen. **Herr Haas** erklärt, auf den ersten Blick fehle ihm der Zusammenhalt der betrachteten Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomen. Er stellt infrage, dass nur 16 Betriebe bzw. Dienstleister aktiv bisher teilgenommen hätten. Wichtig sei, alle Selbständigen in Markdorf mit einzubeziehen, damit diese die Transformation des Einzelhandels bzw. der Gastronomie erkennen und optimieren könnten. Nur dann erreiche man eine WIN-WIN-Situation. **Herr Dr. Gantert** möchte wissen, ob auf den Fragebögen auch die Mobilität eine Rolle spiele, Herr Röhl bestätigt dies, das Thema Erreichbarkeit sei sehr wichtig. **Herr Dr. Gantert** merkt noch an, bei vielen Händlern fehle mittlerweile einfach die Energie, um weiter zu machen. Er erwarte Informationen, wie die verbindlichen Vorschläge umgesetzt werden könnten. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt dazu, mit dem Standort Marketing gebe es bereits eine funktionierende Struktur. Man sei nun in einer aktiven stabilen Arbeitsphase. Politische Themen werden selbstverständlich im Gemeinderat beschlossen. **Herr Holstein** bittet darum, von Herrn Röhl die Fragebögen zugeschickt zu bekommen. Auf Nachfrage von **Herrn Neumann**, ob bei der Gastronomie auch die Imbisse und Cafés mit inbegriffen seien erklärt Herr Röhl, ja auch Imbisse gehören dazu, sowie alle Händler die einen Mittagstisch bzw. einen Mitnahmeservice anbieten. **Herr Neumann** merkt noch an, seiner Ansicht nach funktionieren solche Umfragen nur dann, wenn man die Antworten persönlich bei den Befragten abholen. Per Post oder Mail laufe das Ganze meist ins Leere. Er regt an, Infoveranstaltung mit allen, den Händlern, den Gastronomen und den Gewerbeverein zu machen. Herr Röhl erwidert, er gehe direkt auf die Betriebe zu, auch um hier einen Mietspiegel zu erstellen. **Frau Mock** hält hier eine persönliche Ansprache für wichtig, dies sei in Markdorf auch sicherlich durchführbar. Weiter schlägt sie vor ein einheitliches Pfandsystem für alle Gastronomiebetriebe einzuführen, da dies kundenfreundlicher ist als x-verschiedene. Hierzu war sie auch schon mit Frau Fieber vom Stadtmarketing im Gespräch. Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich bei Herrn Röhl für die Informationen.

## **Der Gemeinderat nimmt Kenntnis**

### **25 Entwicklung des Baugebietes "Klosteröschle" - Beratung und Beschlussfassung zur geplanten Vorgehensweise Vorlage: 2022/181**

## **Beratungsunterlage**

### **1. Ausgangslage**

Bereits im Rahmen der Planung zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 war die Fläche "Klosteröschle" im Jahr 2010 als Baufläche vorgesehen. Die Aufnahme scheiterte an der mittlerweile nicht mehr bestehenden Überschwemmungsflächenkartierung.

Erst mit der 3. Änderung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 wurde die Entwicklungsfläche als gemischte Baufläche mit 2,96 Hektar in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Jahr 2018 fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Das Verfahren soll jetzt als Verwaltungsauftrag zunächst mit einem Workshop zur Klärung von Anforderungen und Zielen mit dem Gemeinderat fortgeführt werden.

## **2. Verfahren**

Um der gesamtstädtischen Bedeutung der Entwicklungsfläche gerecht zu werden, soll der Prozess als Quartiersentwicklung angegangen werden. Hierbei sollen in einem integrativen Prozess mit Politik, Verwaltung und unter Einbeziehung der Anlieger folgende Punkte erarbeitet werden:

- Empfehlung zum vielfältigen und sozialgerechten Wohnbau für die Stadt Markdorf
- Standortbezogene Grundlagenanalyse als Basis der städtebaulichen Planung im Hinblick auf eine nachhaltige, den Anforderungen von Klimaschutz und Klimawandelanpassung gerecht werdende Siedlungsentwicklung und übertragbar auf die Stadtentwicklung insgesamt
- Vorbereitender städtebaulicher Rahmenplan mit Handlungsempfehlung zum weiteren Verfahren (Instrumente zur Zielerreichung)
- Projektstrukturplan/Projektsteuerung und Umsetzungsbegleitung

Als Vorbereitung der Umsetzung soll ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Das vorbereitende Verfahren ist in zwei Phasen geteilt: In Phase A werden die notwendigen Verfahrensgrundlagen (z.B. Bestandserhebung/-analyse auf Stadt- und Quartiersebene, Verwaltungsworkshop, Städtebaulicher Rahmenplan/Entwicklungsperspektiven, Kommunale Klausurtagung zur Zieldefinition, ggf. Bürgerdialog) geschaffen. Phase B umfasst das Wettbewerbsverfahren für die städtebauliche Planung mit der Bestimmung eines Siegerwettbewerbs.

Zur Begleitung dieses anspruchsvollen Projekts wurde das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart – zunächst mit der Erbringung der Leistungsphasen „A1 | Grundlagenanalyse“ und „A2 | Verwaltungsworkshop“ – beauftragt. In der Gemeinderatssitzung wird das Büro Reschl Stadtentwicklung die einzelnen Phasen und Projektbausteine des gesamten Verfahrens vorstellen.

Weitere Informationen zum Verfahrensablauf werden in der Anlage zu dieser Beratungsunterlage dargestellt.

## **Diskussion**

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Herrn Lülff vom Büro Reschl Stadtentwicklung. Man möchte im Klosteröschle eine Quartiersentwicklung durchführen. Hierzu wolle man jedoch bis zum Schluss die Handlungshoheit in der Hand halten. Herr Lülff erklärt nun die Verfahrensweise anhand der Beratungsunterlagen. Er erläutert die Bereiche, die sein Büro hier abbilde. Er zeigt anhand der Pläne das Baugebiet Klosteröschle und erklärt, hier gebe es ein hohes Potenzial, es sei jedoch nicht ganz einfach zu händeln. Er erläutert die Quartiersentwicklung und die verschiedenen Stellschrauben an denen gedreht werden könne. Weiter zeigt er die Bauflächen mit den Überschwemmungsflächen. Der Flächennutzungsplan sei 2014 genehmigt worden, ein Prozessstrukturplan sei erstellt. Herr Lülff erläutert die Phasen A und B, dies immer in Abstimmung mit den verschiedenen Akteuren wie Gemeinderat, Verwaltung, den Anwohner und der Bürgerschaft. Momentan sei die Phase A1 und A2 beauftragt. Es folgt die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans. Weiter werde ein Bürgerdialog folgen, sowie ein Wettbewerbsverfahren. Eine Verfahrensdokumentation werde erstellt. **Herr Dr. Grafmüller** erklärt für die Umweltgruppe, diese begrüße den Prozess, es sei das richtige Vorgehen. Er habe noch Fragen zu den Phasen 3-5. Der Rahmenplan solle nach Beratung im Gemeinderat und der Bürgerbefragung jeweils upgedatet werden. Die politische Zielsetzung müsse dann jedoch vom Gemeinderat kommen und nicht von der Verwaltung. Herr Lülff bestätigt, nach jedem Schritt sollen Korrekturen erfolgen, dies immer in Abstimmung mit dem Gemeinderat. **Herr Bitzenhofer** bestätigt die guten Erklärungen zu den Beratungsunterlagen. Er habe daran gedacht, Phase A wegzulassen, da man über die Entwicklungen bereits im Jahr 2020 beraten habe. Die Freien Wähler haben im Dezember 2020 einen Antrag für das Baugebiet Klosteröschle formuliert. Er bittet darum, diese Antrag Herrn Lülff zur Verfügung zu stellen. Bürgermeister Riedmann erklärt, es sei wichtig, den Rahmenplan durchzuführen und die Beteiligten überall mit einzubeziehen, dies müsse gleich geschehen und nicht später. **Frau Mock** erklärt für die Fraktion der CDU, man stimme dem Vorschlag zu. Sie möchte wissen, ob die 2,96 ha die Brutto- oder Nettofläche sei, die bebaut werden könne. Das Büro erstelle dann auf Grundlage der Fläche ein Modell des Quartiers. Ihr gehe es darum, hier eine gute Qualität und eine entsprechende Infrastruktur zu erreichen. Sie bitte darum, zu diesem Thema nochmals eine Ausfahrt zu organisieren, um sich Informationen bei anderen Baugebieten einzuholen. Herr Lülff erwidert, die 2,96 ha seien netto, hier kommen noch Erschließungs- und Grünflächen dazu. Insgesamt handele sich um ca. 3,6 ha Fläche. Ein Modell der Nutzung und des Inhalts könne gezeigt werden, gern sei man auch bereit, eine Ausfahrt zu einem entsprechenden Quartier zu organisieren. **Herr Haas** stellt fest, das Projekt habe man vielleicht etwas unterschätzt. Wichtig für ihn sei, hier eine kostenoptimierte Erschließung des Gebietes zu erwirken, dies zeitnah und integrativ. Er möchte wissen, wann das Projekt bezugsfertig ist und wie viele Wohneinheiten darauf entstehen sollen. Weiterhin fragt er nach den Kosten für die Erschließung und ob der neue Kreisverkehr Teil der Infrastruktur sei. Herr Bürgermeister Riedmann erwidert hierauf, der Kreisverkehr sei Bedingung für dieses Baugebiet. Allerdings müsse die Planung für die Straßenmeisterei hier vorgehen. Die Anzahl der Wohneinheiten müsse noch entwickelt werden, zu den Erschließungskosten habe man noch keine Angaben. Man wolle 2024 mit der Erschließung des Gebietes beginnen, darauf folgen in der Regel noch ca. 24 Monate bis Erstbezug. Herr Lülff zeigt anhand des Zeitstrahls den Ablauf, A1 und A2 sollten bis Ende März durch sein, die Phase A3 bis A5 werde bis Ende 2. Quartal 2022 folgen. Daraufhin wird eine Bürgerbefragung stattfinden. Im 3. und 4. Quartal 2022 wird dann die Auswahl des Büros erfolgen. Mitte 2023 werde

dann das Ergebnis präsentiert. **Herr Mutschler** möchte wissen, ob in Abschnitt A2 die Anforderungen und Ziele auch bezüglich des Energiekonzepts beinhaltet seien. Herr Lülfi erwidert, dies werde im Verwaltungsworkshop besprochen, die Konzepte werden gesammelt und ausgewertet. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, darüber werde dann der Gemeinderat entscheiden, jetzt sei man noch beim Erstellen des Rahmenkonzepts. **Herr Mutschler** fragt noch nach dem Hochwasserkonzept, ob man hier in der Stufe HQ 100 sei. Herr Schlegel erwidert hierauf, man sei nicht bei HQ 100, sondern bei HQ extrem im Klosteröschle. Bei HQ 100 sei eine Besiedelung nicht mehr erlaubt. **Herr Achilles** stellt fest, es sei sinnvoll, in der Phase A1 und A2 ein Grobgerüst zu erstellen. Der Gemeinderat entscheidet dann darüber, dies müsse man heute nicht diskutieren. Man habe bereits eine Ausfahrt bezüglich Quartiersentwicklung gemacht, dies allerdings in anderen Bereichen. Sicherlich wäre interessant zu sehen, was man auf den jetzt geplanten 3,6 ha unterbringen könne, zumal man hier auch bezahlbaren Wohnraum schaffen wolle. Die Zeitschiene halte er für sehr ambitioniert, die Ziele wolle man auf jeden Fall gemeinsam erstellen und darüber entscheiden. **Herr Neumann** stellt fest, das geplante Baugebiet sei kein besonders großes Gebiet, er halte es für überzogen, so viel Aufwand für solch ein kleines Baugebiet zu betreiben. Er möchte wissen, ob hier nicht auch eine Vergabe wie z.B. im letzten Industriegebiet machbar sei. Herr Bürgermeister Riedmann erwidert hierauf, ein Bebauungsplan brauche man trotzdem. Möglich wäre ein 2-stufiges Verfahren. Herr Lülfi merkt an, dass hier beschriebene Baugebiet sei ein Filetstück für die Stadt, er halte es für wichtig, dass sich hier alle Akteure entsprechende Gedanken machen. **Herr Achilles** merkt noch an, man könne sich durchaus auch das Thema Erbbaurecht bzw. Vermietung und Verkauf über die stadteigene Wohnbaugesellschaft überlegen. **Frau Obwald** fragt noch nach den Modalitäten zu einer Besichtigungstour, Herr Riedmann erwidert hierauf, man werde sich Gedanken darüber machen und ein vergleichbares Quartier zur Besichtigung suchen.

## **B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Vorgehensweise zur Quartiersentwicklung des Baugebiets „Klosteröschle“ einstimmig zu.

### **26 Klimaschutzmanagement**

**Vorlage: 2022/171**

#### **Beratungsunterlage**

- **Klimaneutrale Stadtverwaltung, Klimaschutzpakt, Klimaschutzkonzept, Ausweisung von Klimakosten in Beratungsunterlagen und Personalstelle klimaneutrale Stadtverwaltung**

#### **Inhalt der Beratungsunterlage:**

Hintergrund .....	10
1. Klimaneutrale Stadtverwaltung.....	12
2. Klimaschutzpakt.....	13

3. Klimaschutzkonzept als Grundlage der weiteren Klimaschutzmaßnahmen .....	14
4. Ausweisung der Klimakosten in den Beratungsunterlagen des Gemeinderates .....	16
5. Personalstelle „klimaneutrale Kommunalverwaltung“ .....	17
Vorberatung zum Beschlussvorschlag .....	18

## Hintergrund

Der Klimawandel gilt als eine der größten und dringlichsten Herausforderungen unserer Zeit. Er macht ein rasches und engagiertes Handeln erforderlich. Um die Folgen des Klimawandels einzudämmen, wurde 2015 auf der UN-Klimakonferenz in Paris beschlossen, die globale Erwärmung im Vergleich zum vorindustriellen Level auf deutlich unter 2 °C, möglichst unter 1,5 °C, zu begrenzen.

### Entwicklungen in 2021

Im vergangenen Jahr haben sich die Anforderungen im Bereich des Klimaschutzes nochmals in vielen Bereichen verdeutlicht.

Im März 2021 wurde durch eine vielbeachtete Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts erstmalig die Pflicht des Staates zur „Herstellung von Klimaneutralität“ aus dem Grundgesetz abgeleitet und Verteilung der Emissions-Reduktion „vorausschauend in grundrechtsschonender Weise über die Zeit“ angemahnt.

Im August 2021 stellte der IPCC (Intergovernmental Panel on Climate Change, Weltklimarat der Vereinten Nationen) seinen neuesten Bericht vor. In diesem legt er da, dass die Erderwärmung bereits bei über 1,1 °C liegt und bereits für 2030 mit einer Erderwärmung von 1,5 °C gerechnet werden muss – rund zehn Jahre früher als bisher erwartet. Die entsprechenden Emissionsminderungsmaßnahmen müssen laut IPCC deshalb nun so früh wie möglich getroffen werden. Der Bericht führt aus, dass viele Klimawandelfolgen bereits heute nicht mehr vermieden werden können und diesbezüglich eine bestmögliche Vorbereitung und Anpassung erfolgen sollte.

Auch finanziell haben sich die Folgen des Klimawandels in 2021 bemerkbar gemacht. Zum einen mit der Einführung der nationale CO<sub>2</sub>-Bepreisung für fossile Brennstoffe im Januar. Zum anderen mit durch den Klimawandel verursachten Milliarden Schäden, beispielsweise durch Hagelstürme und starke Niederschläge mit verheerenden Auswirkungen (Versicherungsschäden von etwa 1,7 Milliarden).

Auf internationaler, europäischer und nationaler Ebene vollziehenden sich hochdynamische Entwicklungen der Klimaschutzpolitik und des Klimaschutzrechts um den gestiegenen Anforderungen an die zeitliche Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen Rechnung zu tragen. Im August 2021 wurde das deutsche Klimaschutzgesetz novelliert und fordert nun die Treibhausgasneutralität bis 2045. Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg wurde nach der Novelle von 2020 bereits in 2021 abermals geändert. Im Sinne der Pflicht des Staates zu

intertemporaler Freiheitssicherung wurde der bisherige Abbaupfad deutlich progressiver ausgestaltet und verkürzt: Zielsetzung ist nun die Netto-Treibhausgasneutralität der Landesverwaltung bis 2030 und die Netto-Treibhausgasneutralität in Baden-Württemberg bis 2040. Auch benennt das Klimaschutzgesetz, dass der öffentlichen Hand beim Klimaschutz in ihrem Organisationsbereich eine allgemeine Vorbildfunktion zukommt

### Kommunaler Beitrag

Engagierte Kommunen leisten einen unmittelbaren Beitrag zur Senkung der Treibhausgasemissionen und nehmen eine wichtige Vorbildrolle gegenüber BürgerInnen, dem örtlichen Gewerbe und der Industrie ein. Für einen wirksamen Klimaschutz auf kommunaler Ebene ist ein realistischer Ausstiegspfad zu planen. Viele Kommunen haben sich bereits ehrgeizige Ziele beim Klimaschutz gesetzt und werden vom Bund und Land mit Beratung und Förderanreizen unterstützt.

### Zeitpunkt zur Erreichung der Klimaneutralität

Laut der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW) muss das 2- bzw. 1,5- Grad-Ziel von Paris als wichtigste Leitschnur für die Erreichung der Klimaneutralität gelten: „Um dieses Ziel mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erreichen, darf die THG-Konzentration in der Atmosphäre einen Wert von 450 ppm nicht überschreiten. Unter der Voraussetzung, dass die Klimaerwärmung mit einer Wahrscheinlichkeit von 67% unter 1,75 °C bleibt, ergibt sich aus Modellrechnungen ein globales CO<sub>2</sub>-Restbudget, das anteilig auf die einzelnen Staaten gemäß ihrer Einwohnerzahl umgelegt werden kann. Dieses CO<sub>2</sub>-Budget für Deutschland wäre – bei linearer Verringerung der Emissionen – spätestens im Jahr 2035 aufgebraucht. Bis dahin muss Deutschland insgesamt – und somit auch die Kommunalverwaltungen – die Netto-THG-Emissionen auf annähernd Null reduzieren. Das bedeutet, es dürfen nur noch so viel Treibhausgase in die Atmosphäre eingebracht werden, wie durch natürliche oder technische Prozesse auch wieder entzogen werden. Diese Zielsetzung ist deutlich ambitionierter als die früher von der Bundesregierung formulierten THG-Minderungsziele von 80 bis 95% bis 2050, bezogen auf 1990. Aus heutiger Sicht ist klar, dass eine Minderung der THG-Emissionen um nur 80% bis 2050 für die Erreichung des 1,5-Grad-Ziels von Paris bei weitem nicht ausreicht.“

Vor dem Hintergrund des IPCC-Berichts, den Berechnungen der KEA-BW und den Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg schlägt die Verwaltung vor, die klimaneutrale Stadtverwaltung bis zum Jahre 2030 und ein klimaneutrales Markdorf bis 2040 anzustreben und so der Verantwortung als auch der Vorbildwirkung der Stadtverwaltung gerecht zu werden. Hiermit entspricht die kommunale Zielsetzung der Zielsetzung der Landesregierung.

### Weiteres Vorgehen in Markdorf

Die Stadt Markdorf ist neben dem Energiemanagement auch im Klimaschutzmanagement bereits seit vielen Jahren aktiv. Es ist aber zu erwarten, dass mit einer reinen Weiterführung der bisherigen Bemühungen die Klimaneutralität in Markdorf nicht im erforderlichen Zeitraum hergestellt werden kann. Zur Unterstützung der Erreichung der Klimaneutralität schlägt die Stadtverwaltung deshalb zunächst fünf zusätzliche Maßnahmen vor:

- Zielsetzung der klimaneutralen Stadtverwaltung

- Beitritt zum Klimaschutzpakt
- Erstellung eines Klimaschutzkonzepts
- Ausweisung der Klimawandelfolgen in den Beratungsunterlagen der Gremien
- Schaffung einer befristeten Stelle „Klimaneutrale Stadtverwaltung“

## **1. Klimaneutrale Stadtverwaltung**

Da es zuvor keine konkrete und verbindliche Definition des Begriffs der „klimaneutralen Verwaltung“ gab, hat die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg im Dezember 2020 das Papier „*Klimaneutrale Kommunalverwaltungen: Eine Begriffsbestimmung*“ veröffentlicht. Auch bei der Begriffsbestimmung ist jedoch von einer dynamischen Entwicklung auszugehen und es muss bereits wieder mit zeitnahen Anpassungen gerechnet werden.

Die KEA-BW definiert die nachfolgenden Systemgrenzen: „Bei der klimaneutralen Kommunalverwaltung werden Treibhausgasemissionen (THG) betrachtet, die im unmittelbaren Verantwortungsbereich der Kommunalverwaltung liegen. Dabei wird das Greenhouse Gas Protocol angewendet, in welchem internationale Standards zur Bilanzierung von Treibhausgasemissionen festgelegt sind. Neben den direkten Emissionen werden auch solche aus den vor- und nachgelagerten Prozessen berücksichtigt.“

Für die Kernbilanz der klimaneutralen Kommunalverwaltung sind folgende Bereiche zu berücksichtigen:

1. Energieverbrauch in den Liegenschaften der Kommune
2. Energieverbrauch der Straßenbeleuchtung
3. Energieverbrauch für die Wasserversorgung und Abwasserentsorgung
4. Energieverbrauch des Fuhrparks
5. Dienstreisen.“

Des Weiteren werden von der KEA-BW nachfolgende Festlegungen für die Klimaneutralität im Zieljahr getroffen:

- Die verbleibenden Emissionen betragen maximal 0,03 Tonnen THG pro Einwohner und Jahr, 0,015 Tonnen sind anzustreben.
- THG-Emissionen im Umfang von bis zu 0,03 Tonnen pro Einwohner und Jahr dürfen zur Zielerreichung unter strengen Voraussetzungen kompensiert werden. Die Vermeidung von Emissionen hat jedoch absoluten Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.
- Der Wärmebedarf aller kommunalen Liegenschaften liegt unter 50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); dabei ist auf die Nutzung von fossilen Energieträgern weitestgehend zu verzichten.
- Die Nutzung von fossilen und synthetischen Brennstoffen sowie Biomasse erfolgt überwiegend in KWK-Anlagen.

Eine klimaneutrale Kommunalverwaltung soll außerdem in dreijährigem Rhythmus einen Klimaschutzbericht erstellen und im Gemeinderat öffentlich vorstellen. Um ein Abweichen vom Zielpfad frühzeitig zu erkennen, wird eine kontinuierliche jährliche Datenerhebung und ein darauf aufbauender Kurzbericht empfohlen. Die Konformität mit den kommunalen Klima-

schutzziele wird von der KEA-BW alle drei Jahre kostenlos auf Plausibilität geprüft und zentral registriert.

Die komplette Begriffsbestimmung der klimaneutralen Verwaltung ist als Anhang beigelegt.

#### Vorberatung zum Beschlussvorschlag

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten: Der Gemeinderat beschließt, dass die Stadtverwaltung Markdorf bis spätestens 2040, nach Möglichkeit bereits 2030, klimaneutral wird.

## **2. Klimaschutzpakt**

Das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg informiert zum Klimaschutzpakt wie folgt: „Da den Gemeinden, Städten und Landkreisen beim Klimaschutz eine Schlüsselrolle zukommt, schlossen die Landesregierung und die kommunalen Landesverbände Ende 2015 den „Klimaschutzpakt Baden-Württemberg“. In diesem bekennen sich die Parteien zur Vorbildwirkung der öffentlichen Hand beim Klimaschutz und zu den Zielen des Klimaschutzgesetzes. Mit dem Klimaschutzpakt setzen das Land und die kommunalen Landesverbände den gesetzlichen Auftrag des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg um, wonach das Land die Kommunen bei der Umsetzung ihrer Vorbildfunktion unterstützt.

Der Klimaschutzpakt wurde zunächst für die Jahre 2016 und 2017 vereinbart und für die Jahre 2018 und 2019 fortgeschrieben. Mit der aktuellen Fortschreibung des Klimaschutzpaktes für die Jahre 2020 und 2021 haben die Landesregierung und die kommunalen Landesverbände neue Fördermöglichkeiten vereinbart und die Mittel für kommunale Klimaschutzmaßnahmen gegenüber den Vorjahren deutlich aufgestockt. Der Klimaschutzpakt umfasst für die Jahre 2020 und 2021 ein vorgesehenes Volumen von rund 27 Millionen Euro.

Um die Wirkung des Paktes zu verstärken, können Gemeinden, Städte und Landkreise den Klimaschutzpakt mit einer Erklärung unterstützen. Bislang sind 461 Kommunen dem Klimaschutzpakt beigetreten. Sie machen damit deutlich, dass sie beim Klimaschutz aktiv sind und dass sie diese Aktivitäten auch weiterentwickeln möchten.“

Kommunen die eine Unterstützungserklärung abgeben, erhalten eine erhöhte Förderquote im Rahmen der Förderprogramme „Klimaschutz-Plus“ und „KLIMOPASS“. Die Erhöhung des Zuschusses zu Fördermaßnahmen beträgt beispielsweise bis zu 10 % im CO<sub>2</sub>-Minderungsprogramm des Förderprogrammes Klimaschutz-Plus.

Da Klimaschutz nur als Gemeinschaftsaufgabe erfolgreich sein kann, ist es wichtig diesen in den Gemeinden, Städten und Landkreisen sichtbar und spürbar zu machen. Mit der Unterstützungserklärung kann die Stadtverwaltung Markdorf verdeutlichen, dass sie hinter den Klimaschutzziele der Landesregierung steht.

#### Vorberatung zum Beschlussvorschlag

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten: Der Gemeinderat beschließt, dem Klimaschutzpakt Baden-Württemberg beizutreten.

### **3. Klimaschutzkonzept als Grundlage der weiteren Klimaschutzmaßnahmen**

#### Nutzen und Aufbau eines Klimaschutzkonzepts

Während in Markdorf schon seit vielen Jahren Maßnahmen umgesetzt werden, welche die Belastungen für das Klima reduzieren, wird die Klimaneutralität mit einer Fortführung der bisherigen Bemühungen nicht rechtzeitig zu erreichen sein. Es gibt vielfältige Handlungsmöglichkeiten um auf kommunaler Ebene Klimaschutzpotentiale zu erschließen. Um die sinnvollsten Maßnahmen zu identifizieren, ist ein konzeptionelles Vorgehen sinnvoll.

Ohne die Kenntnis, wieviel Treibhausgasemissionen die Stadt Markdorf derzeit verursacht, die Definition einer konkreten Zielsetzung und die Erstellung einer entsprechenden Maßnahmenplanung, ist es äußerst unwahrscheinlich, dass die Klimaneutralität in Markdorf innerhalb eines kurzen Zeitraums von unter 20 Jahren erreicht werden kann. Die Stadtverwaltung empfiehlt deshalb die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes.

In der Regel wird hierbei mittels einer Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz der Status-quo bestimmt. Potentiale zur Energieeinsparung und zum Ausbau und Einsatz erneuerbarer Energien werden identifiziert. Dies kann nicht nur konkrete bauliche Maßnahmen umfassen, sondern auch Anreize zu Verhaltensänderungen. Zu beachten ist dabei, dass der entstehende Maßnahmenkatalog zielgruppenspezifisch und konkret formuliert sein sollte. Die Zuständigkeiten und Priorisierung sind mit einer Zeitplanung zu versehen, wobei der Umsetzungsstand einer regelmäßigen Prüfung unterzogen wird.

Die Stadtverwaltung strebt ein Klimaschutzkonzept an, bei dem der Ist-Stand und die Zielsetzung zwar den Rahmen vorgeben, das ansonsten jedoch vollständig auf die Maßnahmenplanung fokussiert ist. Das Klimaschutzkonzept soll möglichst kurz und umsetzungsorientiert sein und so eine Arbeitsgrundlage für die kommenden Klimaschutzaktivitäten bilden.

#### Zu untersuchende Bereiche und Zielsetzung zur Erreichung der Klimaneutralität

Bei der Konzepterstellung sollen zwei Bereiche unterschieden werden - der Bereich der Stadtverwaltung und der Bereich der Gesamtstadt. Im Bereich der Stadtverwaltung ist durch entsprechende Maßnahmen eine direkte Einflussnahme auf die Emissionen möglich. Bezüglich der Gesamtstadt kann die Stadtverwaltung größtenteils lediglich indirekt durch Anreize, das Bereitstellen von Informationen und durch Kommunikation Einfluss nehmen.

Um ihrer Verantwortung und ihrer Vorbildwirkung gerecht zu werden, möchte die Stadtverwaltung im Klimaschutzkonzept untersuchen lassen, ob eine Klimaneutralität der Stadtverwaltung bis 2030 zu erreichen ist. Sollte dies nicht möglich sein, wird zu überlegen sein, welche Konsequenzen hieraus zu ziehen sind. Wichtig ist der Stadtverwaltung hierbei vor allem, ein Bewusstsein dafür zu etablieren, dass bei einer verspäteten Erreichung der Klimaneutralität die entsprechenden Klimakosten nach außen verlagert und somit auf die internationale

und intergenerationale Allgemeinheit übertragen werden. Die Zielsetzung, bis wann die Stadt Markdorf die klimaneutrale Stadtverwaltung erreichen möchte, soll – nachdem der Ist-Stand und mögliche Absenkpfade ermittelt wurden - im Rahmen der Konzepterstellung und mittels einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat erfolgen.

Die Kommunalverwaltung hat typischerweise einen Anteil von ungefähr 3-5% an den gesamten THG-Emissionen der Kommune, d.h. 95-97% der gesamtstädtischen Emissionen fallen außerhalb der Stadtverwaltung an. In diesem Bereich kann die Stadtverwaltung nur eingeschränkt Einfluss nehmen. Direkten Einfluss hat die Stadtverwaltung in den Bereichen der kommunalen Planungshoheit. Dies betrifft beispielsweise Bebauungspläne, städtebaulichen Verträge, Satzungen und die Kontrolle von Bauausführungen. Verfügt eine Stadt nicht über eigene Stadtwerke oder einen eigenen Verkehrsbetrieb, kann die Stadt darüber hinaus als Impulsgeber fungieren: beispielsweise mittels Informationskampagnen für Verbraucher/-innen, Qualifizierungs- und Vernetzungsangeboten, zielgruppenspezifische Hilfestellungen und Beratungsangebote oder durch eigene Förderprogramme. Wo es möglich und sinnvoll ist, möchte die Stadtverwaltung gerne ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität der Gesamtstadt leisten. Durch die beschränkten Handlungsoptionen ist die gesamtstädtische Klimaneutralität jedoch ohne engagierte Vorangehen auf Bundes- und Landesebene nicht realisierbar. In Übereinstimmung mit der Zielsetzung des Landes soll für die Gesamtstadt deshalb die Erreichung der Klimaneutralität bis 2040 untersucht werden.

Die Konzepterstellung zur Erreichung der kommunalen Klimaneutralität bis 2030 und der gesamtstädtischen Klimaneutralität bis 2040 decken sich mit den im Klimaschutzgesetz definierten Zielen der Landesregierung.

#### Fördermöglichkeiten

Während in der Vergangenheit die externe Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes finanziell gefördert wurde, wird mittlerweile die Schaffung einer Personalstelle zur internen Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes gefördert. Die Stadtverwaltung hat Zweifel an der Verfügbarkeit des hierfür notwendigen Personals auf dem Arbeitsmarkt und geht davon aus, durch eine externe Vergabe ein hochwertigeres Klimaschutzkonzept zu erhalten. Zudem belaufen sich die Kosten für eine auf zwei Jahre befristete Vollzeitstelle mit einem Eigenanteil von 35% der Kosten auf ca. 50.000 Euro und liegen damit höher als die Kosten für eine externe Konzepterstellung.

#### Kosten

Für die externe Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes wird von Kosten in Höhe von etwa 30.000 € (brutto) ausgegangen. Hinzu kommen Kosten innerhalb der Verwaltung für die Betreuung der Konzepterstellung. Es wird von einem Arbeitsaufwand von ca. 4-6 Stunden pro Woche für ein Jahr und damit mit Kosten von ca. 7.000 - 10.500 € ausgegangen. Die Gesamtkosten liegen somit bei etwa 40.000 €.

Die Kosten sollen über die Klimaschutz-Haushaltsstelle abgedeckt werden. Da jedoch auch weitere größere Maßnahmen (PV-Anlagen) über die Haushaltsstelle abgedeckt werden, wird dies dazu führen, dass für den kommenden Haushalt zusätzliche Mittel auf die Haushaltsstelle eingestellt werden müssen.

Beschließt der Gemeinderat die Beauftragung eines Klimaschutzkonzeptes, soll dem Gemeinderat im Sommer 2022 ein entsprechender Vergabevorschlag zur Konzepterstellung vorgestellt werden.

#### Vorberatung zum Beschlussvorschlag

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten: Der Gemeinderat beschließt, die Stadtverwaltung mit der Erstellung eines Vergabevorschlages für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes zu beauftragen.

#### **4. Ausweisung der Klimakosten in den Beratungsunterlagen des Gemeinderates**

Laut dem Bundesumweltamt verursachen Umweltbelastungen hohe Kosten für die Gesellschaft, etwa in Form von umweltbedingten Gesundheits- und Materialschäden, Ernteauffällen oder Schäden an Ökosystemen. Allein die deutschen Treibhausgas-Emissionen im Jahr 2019 hätten Umweltkosten in Höhe von mindestens 156 Milliarden Euro verursacht. Eine ambitionierte Umweltpolitik senke diese Kosten und entlaste damit die Gesellschaft. Das Bundesumweltamt schreibt, dass Umweltkosten grundsätzlich internalisiert – also den Verursachern angelastet – werden sollten. Da dies bisher nur unzureichend geschehe, gebe es keine hinreichenden wirtschaftlichen Anreize, die Umweltbelastung zu senken. Preise ohne vollständige Internalisierung der Umweltkosten entsprächen nicht der ökologischen Tatsache, verzerrten den Wettbewerb und hemmten die Entwicklung und Marktdiffusion umweltfreundlicher Techniken und Produkte. Umweltkostenschätzungen zeigten, wie teuer unterlassener Umweltschutz ist und untermauerten die ökonomische Notwendigkeit anspruchsvoller Umweltziele. Mit ihrer Hilfe ließen sich auch die Kosten und Nutzen von umwelt- und klimapolitischen Maßnahmen besser ermitteln.

Die Klimakosten, die durch heutige Entscheidungen entstehen können, haben beträchtliche Ausmaße. In 2020 veröffentlicht das Umweltbundesamt die nachfolgenden Klimakosten:

- 199 €/Tonne Kohlendioxid bei 1% reiner Zeitpräferenz (Höhergewichtung der Wohlfahrt der heutigen Generation gegenüber der Wohlfahrt künftiger Generationen)
- 695 €/Tonne Kohlendioxid bei 0% reiner Zeitpräferenz (Gleichgewichtung der Wohlfahrt der Generationen)

Übertragen auf die Klimakosten für z.B. die Beheizung der zwanzig energieintensivsten Gebäude der Stadt Markdorf bedeutet dies, dass bei Höhergewichtung der Wohlfahrt der heutigen Generation dennoch jährlich über 95.000 Euro an Kosten anfallen, die auf die globale und intergenerationale Allgemeinheit übertragen werden. Bei einer Gleichgewichtung der Wohlfahrt der Generationen würde es sich um ca. 330.000 Euro pro Jahr handeln.

Mit der Vorbildrolle einer Stadtverwaltung ist die Übertragung dieser Kosten auf die Allgemeinheit schwer vereinbar. Jede Entscheidung einer Kommune sollte bezüglich ihrer

Auswirkungen auf das Klima überprüft werden. Bislang werden die Klimakosten nicht in den Beratungsunterlagen für den Gemeinderat ausgewiesen. Hierdurch wird dem Gemeinderat keine Information geboten, um die Folgekosten bei seinen Entscheidungen zu berücksichtigen.

Da zum Teil erhebliche zeitliche Ressourcen für die Berechnung der Kosten benötigt würden (z.B. Erhebung wieviel ein neuer Radweg zur Senkung der Klimakosten beiträgt), wird es sich bei dieser Angabe zum Teil lediglich um Hinweise handeln können. Bei anderen Maßnahmen (z.B. Vergleich verschiedener Heizungsalternativen) können die Kosten konkret beziffert werden.

Die zusätzlichen Angaben sind hierbei zunächst als Information zu sehen. Da der Gemeinderat und die Stadtverwaltung wirtschaftliche Entscheidungen zu treffen haben, wird eine Entscheidung unter Berücksichtigung der kompletten Klimakosten nicht immer möglich sein.

#### Vorberatung zum Beschlussvorschlag

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten: Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung damit zu beauftragen, in künftigen Beratungsunterlagen die Klimakosten auszuweisen.

## **5. Personalstelle „klimaneutrale Kommunalverwaltung“**

### Personalbedarf

Zur Umsetzung der anstehenden Arbeiten im Bereich des Klimaschutzmanagements wird in den kommenden Jahren ein erhöhter Personalbedarf gesehen. Besonders während der Einführung eines strategischen Klimaschutzmanagements wird es zu einem Anstieg der benötigten Arbeitszeit kommen. Die Stadtverwaltung Markdorf schlägt deshalb vor, eine befristete 50%-Stelle im Bereich der klimaneutralen Stadtverwaltung zu schaffen und zur Teilfinanzierung der Stelle das entsprechende Landes-Förderprogramm zu nutzen.

### Förderprogramm „Personalstelle für eine/n Beauftragte/n für eine klimaneutrale Kommunalverwaltung“

Um Kommunalverwaltungen dabei zu unterstützen, Klimaneutralität bis zum Jahr 2040 zu erreichen, fördert das Umweltministerium Baden-Württemberg über die Klimaschutz-Plus-Förderrichtlinie die Schaffung einer Personalstelle für eine/n Beauftragte/n für eine klimaneutrale Kommunalverwaltung. Der Fördersatz beträgt 65 Prozent der Personalausgaben für Fachpersonal, das im Rahmen des Vorhabens für drei Jahre zusätzlich beschäftigt wird. Für eine Kommune mit der Einwohnerzahl von Markdorf kann maximal eine halbe Vollzeitstelle gefördert werden.

Die von den Beauftragten zu bearbeitenden Aufgaben umfassen:

- Bestandsaufnahme und Bilanzierung

- Entwicklung und Abstimmung eines zielkonformen Treibhausgas-Reduktionsfahrplans
- schrittweise Umsetzung der definierten Maßnahmen
- Dokumentation der Ergebnisse
- Aufbau und Durchführung eines Monitoringprozesses sowie
- begleitende Überzeugungsarbeit, Abstimmungen, Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit.

Über die Förderung der Personalstelle hinaus wird außerdem ein Anteil von 75 Prozent des Tagessatzes für externe Beratungsleistungen gefördert. Bis zu zehn Arbeitstage pro Jahr mit Kosten von maximal 600 Euro je Arbeitstag können gefördert werden.

Außerdem können einmalig 75 Prozent von Sachausgaben von bis zu bis zu 15 000 Euro bewilligt werden.

Wenn sich der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Stellen für Fachpersonal über zwei weitere Jahre zu erhalten, kann der Bewilligungszeitraum auf bis zu fünf Jahre verlängert und die Anteilsfinanzierung für Personalausgaben und Ausgaben für externe Beratung fortgesetzt werden.

#### Kosten

Durch die anteilige Finanzierung der Stelle durch das Förderprogramm Klimaschutz-Plus belaufen sich die verbleibenden Kosten für die Stadt Markdorf auf ca. 12.500 € pro Jahr.

#### Vorberatung zum Beschlussvorschlag

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgenden Beschlussvorschlag zu unterbreiten: Der Gemeinderat beschließt die Schaffung einer befristeten und durch das Landesprogramm Klimaschutz-Plus geförderten 50% Stelle zur Erreichung der klimaneutralen Stadtverwaltung.

#### Einschränkende Anmerkung

Kurz vor Versendung der Beratungsunterlage erreichte die Stadtverwaltung die Information, dass bereits viele Anträge für die klimaneutrale Stadtverwaltung bei der L-Bank vorliegen. Da die L-Bank im Förderbereich nach wie vor in hohem Maße durch die Corona-Hilfen gebunden war und ist, liegt ein Antragsstau vor. Daher können derzeit vorläufig leider keine Anträge mehr für die Klimaneutrale Kommunalverwaltung entgegengenommen werden. Die vorliegenden Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bewilligt, soweit Mittel zur Verfügung stehen. In der Zwischenzeit wird die L-Bank keine Ablehnungsbescheide erlassen, sondern diese ruhen lassen bis die Situation eine Bearbeitung ermöglicht.

Es ist somit unklar, ob die Förderung in Anspruch genommen werden kann. Die Stadtverwaltung hofft, dass dies bis zur Beschlussfassung im Gemeinderat geklärt werden kann und wird ansonsten einen alternativen Vorschlag zum weiteren Vorgehen unterbreiten.

#### **Vorberatung zum Beschlussvorschlag**

Sollte sich aufgrund der Vorberatung keine abweichende Entscheidungsgrundlage bilden, plant die Stadtverwaltung dem Gemeinderat in einer der kommenden Sitzungen folgende Beschlussvorschläge zu unterbreiten:

1. Der Gemeinderat beschließt, dass die Stadtverwaltung Markdorf spätestens 2040, nach Möglichkeit bereits 2030, klimaneutral wird.
2. Der Gemeinderat beschließt, dem Klimaschutzpakt Baden-Württemberg beizutreten.
3. Der Gemeinderat beschließt, die Stadtverwaltung mit der Erstellung eines Vergabevorschlages für die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes zu beauftragen.
4. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung damit zu beauftragen, in künftigen Beratungsunterlagen die Klimakosten auszuweisen.
5. Der Gemeinderat beschließt die Schaffung einer befristeten und durch das Landesprogramm Klimaschutz-Plus geförderten 50% Stelle zur Erreichung der klimaneutralen Stadtverwaltung.

Anlagen:

## **Diskussion**

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt Frau Glögger vom Stadtbauamt für den Tagesordnungspunkt Klimaschutzmanagement. Er betont, man habe die Notwendigkeit erkannt, sich hier unbedingt weiter zu entwickeln. Dies solle man auf einer gemeinsamen Basis tun. Es sei eine Herausforderung, die ständig intensiver und schneller werde. Wichtig sei es, gemeinsame Wege zu finden, auch wenn es manchmal nicht schnell genug gehe. Herr Riedmann verliest nun einen Ausschnitt zum Klimaschutz aus seiner „Rede des Bürgermeisters zur Wiedervereinbarung im September 2021“.

„Wir müssen als Kommune einsteigen, die Relevanz aller unserer Entscheidungen und Projekte in Bezug auf die Auswirkungen auf den Klimawandel zu betrachten. Und wir müssen uns auf den Weg zur klimaneutralen Kommune machen. Es gilt, Regeln und Prioritäten für unseren Gebäudebestand aufzustellen. Und es gilt Grundlagen für unsere Anforderungen im Neubaubereich bei städtischen Gebäuden zu erarbeiten. Dieselben Aufgaben erwarten uns bei Richtlinien für Beschaffungen in allen Bereichen – und auch für Dienstreisen. Dass wir uns bereits in einer ordentlichen Startposition befinden, hat unsere erste Bilanz zum European Energy Award gezeigt. Und die Teilnahme an diesem Projekt hat auch etwas Weiteres gezeigt: Ein solches Zertifizierungsverfahren macht eben nicht nur Arbeit. Nein, solche Zertifizierungsverfahren sind zur Standortbestimmung unverzichtbar. In diesem Fall konnten wir feststellen, dass wir beim Energiemanagement und Klimaschutz bereits besser aufgestellt sind, als wir es erwartet hatten. Das heißt, in der Arbeit an den Themen haben wir die richtigen Wege eingeschlagen. Die Dokumentation und Bilanzierung ist jedoch als Messinstrument – und als Nachweis zur Beantragung von Fördermitteln notwendig.

Beschäftigen wir uns aber nur mit unserer eigenen Klimabilanz, so werden wir lediglich einen kleinen Beitrag leisten können. Der Anteil städtischer Gebäude, städtischer Energieverbräuche und städtischer Beschaffungen ist im Vergleich zur Gesamtstadt minimal. Wir werden auch weiterhin über die Bauleitplanung und über unseren Grundstücksverkehr Wege finden müssen, auch Unternehmen und Private zu Maßnahmen zum Klimaschutz zu motivieren.

Auch über unsere Kommunikation und Information, wie aktuell sehr erfolgreich bei der Solarkarawane. Helfen müssen aber am Ende Förderprogramme von Bund und Land. Diese Förderprogramme müssen so ausgelegt sein, dass auf einfach nachvollziehbare Art eine Rentabilität der Maßnahmen für Private nachgewiesen werden kann.

Dasselbe gilt natürlich auch bei unseren Investitionen: Von der Idee her mag es nachvollziehbar sein, heute in Klimaschutz zu investieren, um in Jahrzehnten weniger Klimaschäden ausgleichen zu müssen. Die Systematik unserer Haushaltsaufstellung und dessen Genehmigungsfähigkeit lassen sich damit aber nicht aushebeln. Es braucht also Methoden und Hilfen, um die Investitionen in Klimaschutz auch innerhalb unserer geltenden Haushaltswelt umzusetzen. Und das können nur angemessen ausgestattete, attraktive Förderprogramme sein.

Für beide Fördertöpfe, denjenigen für private als auch denjenigen für öffentliche Investitionen, gilt dabei: Es darf nicht sein, dass die Regierung mit Pauken und Trompeten ein Förderprogramm ankündigt, anschließend der Antragsteller mit seinem angestrebten Projekt dann aber im Regen steht, weil der Fördertopf innerhalb kürzester Zeit leergeräumt ist. So können wir vor allem die privaten Interessenten nicht für Investitionen und Gebäudesanierungen gewinnen.

Einen großen Wunsch habe ich bei dieser Mammutaufgabe: Lassen Sie uns diese Aufgabe gemeinsam angehen. Ich möchte gerne bei dieser Aufgabe mit der konstruktiven Unterstützung aller vorankommen. Mit einer Grundverständigung zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern, vor allem aber auch im Gremium. Und nicht zu vergessen ist die Kapazität und die Kompetenz innerhalb der Verwaltung. Die Kolleginnen und Kollegen aus allen Abteilungen und Betrieben müssen sorgsam mitgenommen werden. Denn dort werden die Projekte auf die Schiene gesetzt und ins Rollen gebracht.

Deswegen wünsche ich mir, dass wir uns beim Klimaschutz nicht über das „ob“ und das „wie schnell“ kontrovers abstimmen, sondern das wir mit einem gemeinsamen und von möglichst vielen mitgetragenen Ziel in die Umsetzung einsteigen.“

Sein Wunsch sei es, die Aufgaben gemeinsam anzugehen und hier die Kapazitäten und Kompetenzen der Verwaltung mitzunehmen. Bereits auf der Klausurtagung im Oktober 2021 habe man sich mit diesem Thema ausführlich beschäftigt. Frau Glögger hält nun ihren Vortrag entsprechend den Beratungsunterlagen und spricht die 5 Themenpunkte an. Sie erläutert die strategischen Maßnahmen die benötigt werden und erklärt, hier bei müsse man sich auf einen gemeinsamen Konsens einigen. 2030 wolle man eine klimaneutrale Verwaltung erreicht haben. Über das Klimaschutzpaket des Landes müssen somit die Kommunen unterstützt werden. Spätestens 2040 wolle man das Ziel, klimaneutrale Kommune zu sein, erreichen. Aktuell beteiligen sich 466 Gemeinden an diesem Projekt. Die Stadt brauche nun ein Konzept in dem steht, wo man hinmöchte und was es koste, wie viel Personal man benötige und was für Grundlagen man schaffen müsse. Sie rechne im Moment mit ca. 30.000 € für die externe und 10.000 € für die interne Betreuung dieser Maßnahmen. Zunächst sei es wichtig, die Pflichtaufgaben zu erfüllen. Für eine klimaneutrale Kommunalverwaltung könne man einen Berater mit einer 50 % Stelle einstellen, diese werde mit einer Förderquote von 65 % befristet auf 3-5 Jahre gefördert. Bürgermeister Riedmann bedankt sich bei Frau Glögger für den Vortrag, heute werde es zu diesem Thema noch keinen Beschlussvorschlag geben, da es ein sehr komplexes Thema sei. Einige Punkte werde man dann auch separat beschließen, heute soll es nur eine Diskussion geben. **Herr Mutschler** bedankt sich bei Frau Glögger für die

fundierte Einleitung in dieses komplexe Thema. Es sei ihr gelungen, klarzustellen, dass es im besten Fall 5 vor 12 sei. Trotz der bisherigen Maßnahmen wird die Stadt das CO2 Budget 2035 aufgebraucht haben und dann klimaneutral sein müssen. So mache sie allen klar, dass man beim Klimaschutz deutlich mehr machen müsse als bisher, und das sofort. Frau Glögger für aus, dass mehr als 95 % der gesamtstädtischen Immissionen außerhalb der Stadtverwaltung anfallen. Aber sie empfehle, die klimaneutrale Stadtverwaltung bis zum Jahr 2030 und ein klimaneutrales Markdorf bis 2040 anzustreben. Später werden der Stadtverwaltung sogar nochmals zusätzliche 10 Jahre bis 2040 eingeräumt. Diese Zielsetzung ist vor dem Hintergrund der Ausführungen vollkommen unzureichend. Wenn wir 2035 die Klimaneutralität erreicht haben müssen, dürfen wir weder der Gesamtstadt noch der Stadtverwaltung Zeit bis 2040 geben. Außerdem reiche es nicht, Ziele nur anzustreben. Ziele muss man verbindlich setzen. Man darf sie nicht nur anstreben, das anstreben alleine reiche nicht aus. Mit der etwas schwammig formulierten Zielsetzung, die eine Zehnjahrestoleranz ausweise, bleiben man hier unverbindlich. Damit öffne man jedoch der Diskussion die Tür zum Verschieben von konkreten Klimaschutzmaßnahmen auf irgendwann später. Unklar sei, ob einer der 5 angelegten Beschlussvorschläge das konkrete Ziel der Klimaneutralität für die Gesamtstadt umfasse. Ohne eine entsprechend verminderte Absicht würden wir so nichts erreichen. Zu Punkt 1 der klimaneutralen Stadtverwaltung erklärt Herr Mutschler, die Ausführungen, auch der Betrachtungsumfang inklusive der Emissionen der vor und nachgelagerten Prozesse seien wirklich einleuchtend und sehr gut zusammengestellt. Die aufgeführten Bereiche sollten jedoch noch um weitere Punkte wie die „graue“ Energie für Gebäude und Anlagen, die Beschaffung von Waren, Dienstleistungen die Arbeitswege der Mitarbeitenden sowie der Abfallentsorgung erweitert werden. Die Erstellung eines 3-jährigen Klimaschutzberichtes mit jährlichen Kurzbericht hält die Umweltgruppe für ausreichend. Auch hier falle wieder auf, dass die Einleitung sehr fundiert und ambitioniert daherkommt und der Beschlussvorschlag leider alles aufweicht. Dass die Stadtverwaltung Markdorf bis spätestens 2040 nach Möglichkeit jedoch bereits 2030 klimaneutral wird, ist nicht akzeptabel. Ein solch ambitionsloses Vorgehen könne deshalb nicht dazu beitragen, die Markdorfer Bürgerinnen und Bürger sowie die örtlichen Betriebe zu schnellem Handeln zu motivieren und setzt deshalb falsche Signale. **Herr Alber** ergänzt, man dürfe den Fokus nicht nur auf die Verwaltung setzen, sondern müsse die gesamte Stadt betrachten. Dies sei der große Unterschied. Die Personalstelle für eine klimaneutrale kommunale Verwaltung solle auch unabhängig von der Förderung später weiter erhalten bleiben. **Herr Haas** meldet sich zu Wort und erklärt, grundsätzlich nehme die FDP Markdorf die Klimaschutzziele der UNO, des Bundesverfassungsgerichts, das Klimaschutzgesetz des Landes und die Erklärung der Stadtverwaltung zur Kenntnis und sehr ernst. Man nehme weiter die Aussage der Stadt zur Kenntnis, dass der Anteil der Kommunalverwaltung typischerweise ungefähr 3-5 % der gesamten THG Immissionen der Kommune beträgt. Die Zustimmung zum weiteren Vorgehen erfordere jedoch aus seiner Sicht die Beantwortung folgender Fragen: 1. Mit welchen Maßnahmen will die Verwaltung das Ziel 2030 erreichen und mit welchen Kosten ist dafür zu rechnen. 2. Mit welchen Gesamtkosten ist zu rechnen, um das Klima-Ziel der Kommune bis 2040 zu erreichen? 3. Welche konkreten Maßnahmen plant die Stadtverwaltung, den Anteil der THG Immissionen der Bevölkerung von Markdorf (95% bis 97 %) zu vermeiden? 4. Hierzu ein Vorschlag der FDP Markdorf: Den Bericht Agenda 21 aus dem Jahr 2019 an prominenter Stelle z.B. im Gemeindeblatt als Appell an die Bevölkerung in Erinnerung bringen. 5. Welche Gesamt- und Opportunitätskosten entstehen per

se (also nicht nur Klimakosten die hier dargestellt wurden, sondern was kostet uns das generell). Leider wurde seitens der Verwaltung insbesondere keine Rückmeldung zu Punkt 3 und 5 gegeben. **Herr Pfluger** erklärt, der Klimaschutz sei ein sehr wichtiges Thema. Das jetzige Vorgehen hält er für richtig, man solle sich aber zunächst auf die Verwaltung konzentrieren. Hier seien Gespräche über den Energieverbrauch dringend notwendig. Als sinnvoll erachte er, weitere Architekten im Stadtbauamt auch für dieses Thema einzustellen. **Herr Bitzenhofer** erklärt, Herr Riedmann habe mit seiner Antrittsrede bereits das meiste geklärt. Die Freien Wähler gehen diesen Weg gemeinsam mit, da diese wichtigen Themen eine Verpflichtung für jeden seien. Man müsse hier eine gewisse Vorbildfunktion voranstellen. Die Akteure müsse man sorgfältig und sorgsam mitnehmen, vehement aber auch zielgerichtet agieren. Nur Forderungen zu stellen, bringe nichts. Die Bevölkerung müsse mitgenommen werden, dies kostet natürlich auch Geld. Man solle Maßnahmen auch durchführen, wenn diese nicht unbedingt gefördert werden. Zu den 5 Kernpunkten, die alle richtig seien, erklärt er, dies sei noch zu wenig. Auch die Punkte, die Herr Mutschler angesprochen habe, gehören hier dazu. Die Verwaltung müsse diese Punkte mit in die Planung einbringen, schließlich wolle man als Vorbild fungieren. Bei der Schneckentour habe man den Kindergarten St. Elisabeth besucht, hier habe man gesehen, dass die Außendämmung mit erdölgebundenen Materialien erfolge. Dies sei seiner Ansicht nach fragwürdig und als Vorbildfunktion ungeeignet. Das Klimaschutzpaket an sich sei nur eine Formalie nach außen, die Umsetzung macht's. Wichtig sei für ihn auch zu wissen, was für ein Stellenprofil von dem Personal das man einstellen wolle überhaupt verlangt werde. Man müsse nun vehement und effektiv mit dem Klimaschutz beginnen. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt noch zur Förderung, dieses Thema war bereits mehrfach in der Diskussion bei KfW Förderungen für Eigenheime. **Herr Achilles** bedankt sich bei Frau Glöggl für die umfangreichen Ausführungen. Das Thema sei seit einigen Jahren auf der Agenda, hier gehe es auch um die Generationengerechtigkeit. Eine Zielsetzung sei nicht das einzige. Man müsse es jetzt angehen und gerade auch bei der Stadtverwaltung. Auch die graue Energie dürfe nicht vergessen werden. Die Stadt und der Gemeinderat müssen hier als Vorbild fungieren und Ziele und auch Zeiten setzen. Der Klimaschutz sei ein Dauerthema für den Gemeinderat und die Verwaltung, die angesprochene Stelle müsse deshalb auch auf Dauer eingerichtet werden. Nur so könne man erreichen, Kosten einzusparen und als Vorbild agieren. **Herr Achilles** merkte an, wenn er früh morgens um 6:20 Uhr zur Arbeit am im Kindergarten St. Elisabeth vorbei komme, brenne bereits Licht. Dies sei sicherlich keine Vorbildfunktion. Das Thema mobiles Arbeiten müsse auch in der Verwaltung vorangetrieben werden, zudem brauche man für die Gesamtstadt ein Klimakonzept. Hierzu müssten klare Ziele formuliert werden, für die dann ein Beschluss gefasst werden könne. Er möchte wissen, bis wann man mit solch einem Konzept rechnen könne. Er fordert, mehr Mut zum Klimaschutz, auch wenn dies Mehrkosten verursachen. Frau Glöggl erklärt, die ausformulierten Jahre 2030 bzw. 2040 kommen von der Zielsetzung, die man sich selbst setzen wolle. Man wolle bis 2040 für die Gesamtstadt dieses Ziel beschließen. Sie merkt jedoch an, dass man ohne die Unterstützung von Land und Bund diese Ziele nicht erreichen könne. Schon jetzt sei man in sehr vielen Bereichen tätig, man werde jedoch nicht schneller sein als Bund und Land. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt zur Personalstelle, hier komme es auf die Qualifikation an. Frau Glöggl sei hier der Prototyp, die Stelle müsse jedoch noch um den Bereich Organisation ergänzt werden. Man werde in die Konzeption einsteigen. Frau Glöggl ergänzt, die graue Energie sowie auch der Weg zur Arbeit und weitere Bereiche

müssten hier noch berücksichtigt werden. Die Zeitplanung hänge von der Zustimmung des Gemeinderates zu diesem Konzept ab, sowie vom entsprechenden Büro, welches man noch finden müsse, um es dann umsetzen zu können. Der Personalschlüssel sei mit 50 % gut angesetzt, es sei jedoch nicht absehbar, ob dies ausreiche. Angesiedelt sei die Stelle im Hoch- und Tiefbau, so sei man bei den umzusetzenden Maßnahmen mit dabei. Herr Mutschler bittet darum, bei dem vorgeschlagenen Ziel 2040 sich nicht am Land zu orientieren, man wolle schließlich besser sein als der Durchschnitt. Deshalb könne man durchaus auch schon früher mit der Umsetzung beginnen. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt dazu, man habe bereits in vielen Punkten begonnen, diese Ziele umzusetzen. **Herr Viellieber** stellt fest, Frau Glögger habe das Thema wieder sehr gut rübergebracht, sie lebe es vor. Man sollte jedoch nicht zu sehr auf die Umsetzung drängen, die Vorgaben sollten auch zu schaffen sein. Nur so könne die entsprechende Motivation erhalten bleiben und man dann die Klimaneutralität schaffen. **Herr Dr. Gantert** merkt an, der European Energy Award sei für ihn ein negatives Beispiel. Er halte diese Excel Tabelle für mehr als fraglich, dies sei nur ein Papiertiger mit Plakette. Man solle mehr Wert auf konkrete Maßnahmen legen. Herr Bürgermeister Riedmann merkt an, der EEA sei jedoch nicht ganz unwichtig. Somit habe man auch einen aktuellen Stand ermittelt, was gut funktioniere. Frau Glögger ergänzt, durch den European Energy Award habe man bereits teilweise Maßnahmen vorantreiben können, zugegebenermaßen sei es jedoch etwas ins Stocken geraten. **Herr Bitzenhofer** möchte wissen, ob bei der Energie und CO2 Bilanz der städtische Wald und die Landwirtschaft mit enthalten seien, Frau Glögger bejaht dies. **Frau Obwald** stellt fest, sie habe mittlerweile viele Gemeinsamkeiten herausgehört. Sie störe sich jedoch am Beschlussvorschlag der Verwaltung „in einer der nächsten Sitzungen“. Sie bittet darum, in der nächsten Sitzung damit zu beginnen. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, er sei dankbar für die vielen Wortmeldungen. **Herr Pfluger** bittet noch darum, Gebäude vorzuschlagen die in der Auflistung fehlen. Frau Glögger erklärt, man solle das Ziel 2030 stellen, es müsse jedoch auch erreichbar sein.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Beginn Pause 20:04 Uhr**

**Ende Pause 20:11 Uhr**

- 27 Sanierung Rathaus Stadt Markdorf- Aktualisierung Kostenberechnung und Bauzeitenplan incl. Überprüfung der Eignung von Dach- und Fassadenflächen für PV-Anlagen**  
**Vorlage: 2021/101**

**Beratungsunterlage**

## Frühere Beratungen

26.02.2019	GR	Information zur Abwicklung des Sanierungsgebiets "Rathausareal" und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise mit Einbindung der Bürgerschaft
23.03.2019		Bürgerdialog mit den Themen: Rathaus, Rathausareal, Bischofsschloss, Standortmarketing und städtebaulicher Rahmenplan
16.04.2019	GR	Rückblick und Ausblick zum Bürgerdialog, Beschluss zur Durchführung eines weiteren Bürgerdialogs mit der Agentur translake
10.05.2019		Bürgerdialog mit Rundgang durchs Rathaus und das Rathausareal
22.10.2019	GR	Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“ – Mittelverwendung, Beschluss zur Sanierung des Rathauses
03.12.2019	GR	Vergabe von Architektenleistungen an das Büro Lieb Architekten
17.03.2020	GR	Vergabe von Fachplanerleistungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes
04.08.2020	GR	Präsentation der Vorplanung
29.09.2020	GR	Präsentation Entwurfsplanung und Kostenberechnung Baubeschluss
24.11.2020	GR	Vorstellung Raumkonzept – Beratung zur Raumbedarfsplanung

24.11.2020	GR	Beschluss der Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen, Beschluss der Genehmigungsplanung
24.11.2020	GR	Kenntnisnahme der Vorstellung der alternativen Varianten zur Schaffung der fehlenden Verwaltungsfläche
20.04.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen - Beschluss Vergabepaket I-
11.05.2021	GR	Auftrag von GR: Prüfung kommunaler Gebäude auf PV-Potentiale Kenntnisnahme
06.06.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen - Beschluss Vergabepaket II

## **Ausgangslage**

Die übernommene Kostenberechnung von Lieb und Lieb Architekten war die Grundlage für die weiteren Planungsphasen der GMS Architekten.

Bereits in der von GMS Architekten aufgestellten Plausibilitätsprüfung wurden alle Posten in der Kostenberechnung von Lieb und Lieb Architekten untersucht. Hierbei wurden folgende Gewerke als unzureichend ausgewiesen: WDVS/Klinker, Bodenbeläge (Estrich, Fliesen, Teppich) Schlosserarbeiten und der Rauchschutzvorhang.

Da eine genaue Benennung fehlender Posten in der Kostenberechnung Lieb und Lieb nicht detailliert aufgelistet wurde, wurde die Kostenberechnung von GMS Architekten inkl. Nebenkosten komplett überarbeitet und entsprechend dem aktuellen Planungsstand (Ausführungsplanung Leistungsphase LPH 5) angepasst.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) waren noch nicht Bestandteile der Baugenehmigung, da hier die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege fehlte und eine weitere Überprüfung von Flächen für die PV-Nutzung erfolgen sollte.

## **Sachstand**

Die Kostenberechnung zur Entwurfsplanung wurde gem. den Beschlüssen incl. den Ergänzungen in Bezug auf Fenster, Fassade und Photovoltaikanlage aus der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 fortgeschrieben und diente als Grundlage für die weitere Bearbeitung des Projektes. Die Gesamtkosten der Kostengruppen 100 - 700 beliefen sich auf brutto ca. 6.177.00 €. In dieser Kostenberechnung vom 29.09.2020 sind Kosten für eine Photovoltaikanlage von insgesamt brutto 60.928 € enthalten. Im Zuge der schon erfolgten und noch ausstehenden Ausschreibungen wurde die gesamte Kostenberechnung durch GMS Architekten wie bereits erwähnt aktualisiert und angepasst. Diese aktualisierte Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung wurde mit Preisen von Projekten aus dem Jahr 2021 belegt um maximale Kostensicherheit zu generieren. Weitere wirtschaftlich bedingte Preissteigerungen können auf Grund der Pandemie trotzdem schwer bewertet werden, das haben die letzten 12 Monate bereits gezeigt. (Preisschwankungen, Materialengpässe etc.) z.B. Anfang 2021 Engpässe Kunststoff (PE-Leitungen, Wasserleitungen etc.) und EPS-Dämmstoffe, Anfang bis Mitte 2021 Engpass Holz und Stahl, Mitte bis Ende 2021 Engpass Aluminium. Die Preisniveaus haben sich teilweise in nicht realistisch greifbaren Bereichen bewegt (z.B. Holz bis zu 100%, Stahl bis zu 150% Mehrkosten)

Die aktualisierte Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung beläuft sich nun auf brutto 7.306.747,98 €. (siehe Anlage) Dies entspricht eine Überschreitung von ca. 18,29% des Gesamtbudgets in Höhe von ca. 6.177.000 €.

Von GMS Architekten wurde eine Tabelle von verschiedenen Einsparvorschlägen erstellt. Diese Einsparvorschläge wurden am 04.02.2022 mit dem Bauausschuss diskutiert und abgestimmt.

Nachfolgend werden die Einsparvorschläge erläutert:

1. Dach ohne Eingriffe (KG 300) und ohne Photovoltaik (KG 400)

Wie in der Gemeinderatssitzung am 11.05.2021 unter TOP 4 aufgeführt sollte nochmals überprüft werden, ob die Fassade vom Rathaus für die Nutzung einer Photovoltaikanlage geeignet ist sowie die seitlichen Dachflächen des Walmdaches. Diese Analyse bzgl. der Fassade und seitlichen Dachflächen wurde inzwischen geprüft (s. Anlage). Das Untersuchungsergebnis wird in der Sitzung des Gemeinderates von GMS Architekten und dem Fachplanungsbüro e-planwerk vorgestellt und erläutert.

Durch das Anlegen der Montageöffnung im westlichen Walmdach konnte der Zustand des Bestandsdaches genauer untersucht werden. Das Ergebnis dieser Untersuchung stellt sich wie folgt dar: Wenn eine PV-Anlage auf die vorgesehene Dachfläche installiert werden soll, muss diese Dachfläche komplett erneuert werden. Die Unterspannbahn unter den Schindeln löst sich in ihre Bestandteile auf, wenn die Schindeln entfernt oder zusätzlich belastet werden. Bleibt das Dach unangetastet, dann wird von allen fachlich Beteiligten bestätigt, dass die Dachdichtigkeit noch ca. 20 Jahre erhalten bleibt. Es könnte eine Einsparung von brutto 122.451,04 € (inkl. Nebenkosten) generiert werden.

Die Verwaltung schlägt hier vor, das gesamte Rathausdach (bis auf die westliche Walmfläche- dort wurde eine Montageöffnung eingebaut und wird somit saniert) unangetastet zu lassen und die Einsparung von ca. 122.451,04 € brutto (inkl. Nebenkosten) zu generieren.

In der gemeinsamen Besprechung mit dem Bauausschuss, den weiteren Erläuterungen und den angesetzten Klimaschutzziele der Stadt Markdorf wird vom Bauausschuss vorgeschlagen im Zuge der Sanierung des Rathauses das gesamte Dach zu sanieren und die östliche, die südliche und die westliche Dachfläche mit einer Indach PV Anlage auszustatten. Hier würden dann Mehrkosten in Höhe von ca. 132.753,26 € brutto (inkl. Nebenkosten) entstehen.

Für den Aufbau von PV-Elementen am Rathaus Markdorf muss ein weiteres Baugenehmigungsverfahren beantragt werden. Nach der inzwischen vorliegenden Rückmeldung der unteren Denkmalschutzbehörde bestehen keine Bedenken mehr gegen den Aufbau eines Daches mit PV-Elementen.

2. Materialwechsel Fenster (von Holz-Alu zu Holz)

GMS Architekten schlagen vor sämtliche Fenster, sowie die Pfosten-Riegel-Konstruktionen im Eingangsbereich einen Materialwechsel von Holz-Alu zu reinen Holzfenstern vor. Hier entsteht ein Einsparpotenzial von brutto 342.468,78 € (inkl. Nebenkosten)

Die Verwaltung schlägt hier vor diesen Materialwechsel vorzusehen, damit hier die Minderkosten eingespart werden können.

Einsparpotential von ca. 342.468,78 € brutto (inkl. Nebenkosten)

Der Bauausschuss schlägt hier vor diesen Materialwechsel nicht vorzusehen.

3. Entfall der Holzbekleidung an den Innenleibungen an den Fenstern

In der Planung und in der Kostenberechnung war vorgesehen die Innenleibungen an den Fenstern mit Holz zu bekleiden. Wenn diese nun nicht ausgeführt würden, dann könnten hier entsprechend den Raumnutzungen nachfolgende Kosten eingespart werden:

1. Entfall der Innenbekleidung bei den Büroräumen:	brutto:	78.220,09 €
2. Entfall der Innenbekleidung im Großen Sitzungssaal	brutto:	21.887,43 €
3. Entfall der Innenbekleidung im Kleinen Sitzungssaal	brutto:	3.581,48 €
4. Entfall der Innenbekleidung im Trauzimmer:	brutto:	10.811,90 €
5. Entfall der Innenbekleidung im Bürgermeisterzimmer	brutto:	18.639,68 €

Die Verwaltung schlägt hier vor nur den Entfall der Innenbekleidung der Fensterleibungen für die Büroräume vorzusehen, nicht aber der Räume POS 2 bis 5. Einsparpotential von brutto 78.220,09 € (inkl. Nebenkosten)

Der Bauausschuss schlägt hier vor den Entfall der Innenbekleidung der Fensterleibungen für die Büroräume Punkt 1 vorzusehen. Einsparpotential von brutto 78.220,09 € (inkl. Nebenkosten). Bei den Räumen der POS 2 bis 5 konnte keine eindeutige Entscheidung getroffen werden. Im Deckblatt der aktualisierten Kostenberechnung wurde dies vermerkt und rechnerisch als auszuführend berücksichtigt.

4. Änderung der Ausführung des Treppengeländers im zentralen Treppenhaus (von Glas zu Stahl/Stab)

Es wird vorgeschlagen das geplante Geländer im zentralen Treppenhaus anstatt in Glas in Stabstahl mit einem durchlaufenden Holzhandlauf auszuführen.

(Stababstand 12 cm)

Es würde ein Einsparpotential von ca. 67.748,52 € brutto (inkl. Nebenkosten) generiert.

Der Bauausschuss und die Verwaltung schlagen hier vor diesen Materialwechsel vorzusehen, damit hier die Minderkosten eingespart werden können.

5. Änderung der Ausführung des Treppengeländers im neuen Nebentreppenhaus (von Glas zu Stahl/Stab)

Analog zu Punkt 5. Einsparung von ca. 38.660,84 € brutto (inkl. Nebenkosten)

Der Bauausschuss und die Verwaltung schlagen hier vor diesen Materialwechsel vorzusehen, damit hier die Minderkosten eingespart werden können.

6. Änderung der Ausführung Geländer auf der Terrasse (von Glas zu Stahl/Stab)

Die Höhe der gemauerten massiven Umwehrung auf der Terrasse erfüllt nicht erforderliche Absturzsicherheit. Hier muss diese Differenz ergänzt werden. Anstatt in Glas, wird vorgeschlagen, dies ebenfalls in Stabstahl auszuführen.

Einsparpotential von ca. 14.727,93 € brutto (inkl. Nebenkosten)

Der Bauausschuss und die Verwaltung schlagen hier vor diesen Materialwechsel vorzusehen, damit hier die Minderkosten eingespart werden können.

7. Entfall der Klinkerfassade

Alternative Ausführung der Fassade in reinem Wärmedamm-Verbundsystem mit Anstrich (ohne Klinker). Einsparung ca. 178.607,65 € brutto (inkl. Nebenkosten).

In der gemeinsamen Diskussion wird dies jedoch nicht empfohlen, zumal hier bereits eine eindeutige Entscheidung des Gemeinderates vorliegt die Fassade mit dem Klinker auszuführen.

Der Bauausschuss und die Verwaltung schlagen hier vor diesen Materialwechsel nicht vorzusehen.

## **Kosten und Finanzierung**

Für die Umsetzung der Maßnahme hat der Gemeinderat am 24.11.2020 die vorgelegte Kostenberechnung in Höhe von rd. 6,2 Mio. € mehrheitlich beschlossen. Im Finanzplan 2022 der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer:

H-1124-001 mit Kostenträger: 11240300 Kostenstelle: 112404 und Sachkonto: 0960110 bereitgestellt.

2021	2,000 Mio. €	(Abrechnungsstand derzeit niedriger)
2022	2,100 Mio. €	
2023	2,300 Mio. €	

Auf der Grundlage der vorliegenden überarbeiteten Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung Stand 04.02.2022 sollte es das Ziel sein, eine Kostenobergrenze für die Gesamtkosten für die Sanierung Rathaus der Stadt Markdorf trotz der derzeitigen Baupreissteigerungen auf max. 6,7 – 6,8 Mio. € festzusetzen. Dieser „Kostendeckel“ ist insbesondere auch im Zusammenhang mit anderen wichtigen Vorhaben der Stadt zu verstehen und erforderlich, um die angedachten Maßnahmen auch zeitnah durchführen und finanzieren zu können.

Sofern den Einsparvorschlägen der Verwaltung vollumfänglich gefolgt würde, ergeben sich entsprechend der fortgeschriebenen Kostenberechnung Gesamtkosten i.H.v. rd. 6,642 Mio. €. Bei einer Umsetzung der Vorschläge bzw. geänderten Umsetzung wie im Bauausschuss diskutiert würden sich die Gesamtkosten auf rd. 7,240 Mio. belaufen.

Das Vorhaben befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Rathausareal“. Der Verwaltung ist es im Sommer 2021 nach umfangreicher Darlegung der Sachlage in vorbildlicher Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium gelungen, dass festgestellt werden konnte, dass es sich beim Rathaus Markdorf wegen seiner städtebaulichen Qualitäten um einen markanten, stadtbildprägenden und erhaltenswerten Bau handelt. Damit können gem. Ziffer 10.3 Absatz 2 der StbauFR die zuwendungsfähigen Kosten um 25 % erhöht werden. Allerdings geht mit dieser Feststellung noch keine Entscheidung darüber einher, ob die hierfür zusätzlich erforderlichen Mittel aus dem Sanierungsprogramm im Rahmen einer Aufstockung gewährt werden können. Für das Programmjahr 2022 wurde neben einer Verlängerung bzgl. der Programmlaufzeit für das Sanierungsgebiet auch eine Aufstockung der Förderbeträge beantragt. Allerdings waren zum damaligen Zeitpunkt die fortgeschriebene Kostenberechnung und die dadurch entstehenden Mehrkosten bei der Sanierung des Rathauses in der Finanzverwaltung noch nicht bekannt. Die Entscheidung über eine evtl. Aufstockung und die Verlängerung des Programms werden bis Ende April 2022 erwartet. Die Verwaltung ist zuversichtlich, dass die Verlängerung gewährt wird und auch in einem zweiten Schritt mit einer Aufstockung der Finanzmittel zu rechnen ist. Allerdings ist kaum damit zu rechnen, dass eine Aufstockung in der Form erfolgt, dass alle Maßnahmen im Sanierungsgebiet „ausfinanziert“ werden.

Darüber hinaus hat die Verwaltung für den Bau des Rathauses im Januar einen Antrag auf Förderung aus den Mitteln des Gemeindeausgleichstocks gestellt. Allerdings wurde daneben noch ein weiterer Antrag für den städtischen Kostenanteil an der Ortsumfahrung gestellt. In der Regel wird den Gemeinden jährlich maximal nur ein Antrag aus dem Ausgleichstock bewilligt. Insofern kann derzeit nicht davon ausgegangen werden, dass hieraus zusätzliche Einnahmen generiert werden können.

Bezüglich der aktuell auftretenden Mehrkosten ist aus Sicht der Verwaltung ein Deckungsvorschlag zu liefern, der es zumindest ermöglicht, dass die sehr ehrgeizig eingeplanten Finanzmittel im Jahr 2022 auch eingehalten werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, die anfallenden Mehrkosten 2022 zunächst durch eine Verschiebung der Finanzmittel im Bereich des Kostenanteils beim Bildungszentrum Markdorf zu decken. Hier sind für das Jahr 2022 3,545 Mio. € im Finanzhaushalt eingestellt, die nach Ansicht der Verwaltung (und in Abstimmung mit den Kollegen des Landratsamtes) aufgrund der derzeitigen Bauentwicklung teilweise erst später anfallen werden.

### **Beschlussvorschlag**

- 1) Die aktualisierte Kostenberechnung mit Kostenfortschreitung Stand 04.02.2022 zur Kenntnis zu nehmen und über die dargestellten Einsparvorschläge einzeln abzustimmen.
- 2) Dem Deckungsvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.
- 3) Die entsprechend anfallenden Mehrkosten im Finanzhaushalt 2023 bereit zu stellen.

Anlage:

## **Diskussion**

**Bürgermeister Riedmann** begrüßt Herrn Kathan von GMS Architekten und den Haustechnikplaner Herrn Moosherr.

Dieser zeigt anhand von Bildern den aktuellen Stand der Bauarbeiten, erklärt die Kostenrechnung sowie mögliches Einsparungspotenzial. **Herr Kathan** teilt mit, dass in den Innentoiletten keine Fenster eingebaut werden, da ohnehin eine Lüftung installiert werden müsse. Bei den Fenstern soll ein Materialwechsel von Holz-Alu zu Holz stattfinden. Diese Variante sei günstiger. Beim Treppengeländer soll es einen Wechsel von Glas zu Stahl / Stab mit Holzhandlauf geben. Ebenso schlägt er einen Wegfall der Klinkerfassade vor. **Herr Moosherr** stellt die Varianten einer Photovoltaikanlage vor. Eine Variante ist das Dach ohne Photovoltaikanlage auszustatten. Die zweite Variante wäre auf der Südseite und die dritte Variante sieht eine Anlage auf der Nord-, Süd- und Westseite vor. Für **Frau Obwald** ist es keine Überraschung, dass sich die Kosten erhöht haben. Bei der Photovoltaikanlage dürfen keine Kompromisse gemacht werden, auch wenn es mehr kostet. Sie wünscht sich die Sanierung des ganzen Daches sowie eine Photovoltaikanlage auf allen Seiten. Ebenso hätte sie gerne aus Kostengründen Holzfenster statt Holz-Alu-Fenster. Mit der Kosteneinsparung für das Treppengeländer ist sie auch einverstanden. Bei der Klinkerfassade gibt es innerhalb der Fraktion Meinungsverschiedenheiten. Sie ist für die Klinkerfassade. **Frau Mock** fragt wegen den Nettopreisen der PV-Anlage an und ob diese später im Eigenbetrieb der Stadt Markdorf läuft. **Herr Lissner** antwortet, dass die Stadt Markdorf vorsteuerabzugsberechtigt sei für das, was man einspeist. Bei der Dachsanierung sei man auch Vorsteuerabzugsberechtigt. Des Weiteren möchte sie wissen wie wartungsintensiv die Pflege der Holzfenster im Gegensatz zu Holz-Alu-Fenster sind. Auch im Hinblick auf die Nachhaltigkeit. **Herr Achilles** findet die geplanten Materialwechsel nicht gut. Die Klinkerfassade soll erhalten bleiben. **Herr Haas** wünscht sich ebenso, dass die Klinker erhalten bleiben. Seiner Ansicht nach reicht es, wenn die PV-Anlage nur auf der Südseite angebracht wird. Auf den anderen drei Seiten hat es für ihn keinen Mehrwert. Für **Herrn Viellieber** sind die Holz-Alu-Fenster langlebiger. Gerade auf der Sonnenseite sind reine Holzfenster witterungsempfindlicher. Er plädiert auch für die Klinkerfassade. Beim Geländer ist er für die Variante aus Stahl und nicht aus Glas. Für **Herrn Wild** ist das Dach ein elementarer Teil des Gebäudes. Dort sollte man nicht sparen. Zudem plädiert er auch für die Variante der Holz-Alu-Fenster. **Herr Holstein** ist über das Dach enttäuscht, dass jetzt erst die Schäden auffallen. Bei richtiger Untersuchung hätte man vieles früher finden können. Für ihn ist die Dachsanierung wichtig, damit es für die Zukunft gemacht ist. Er findet die Idee, dass die Toiletten keine Fenster haben und mit einer Lüftung betrieben wird, nicht gut. Herr Bitzenhofer ist gegen die Umsetzung der Klinkerfassade. Lieber verputzen. Dass die Treppe im Rathaus erneuert wird, verwundere ihn. Davon war anfangs nie die Rede. Mit der richtigen Pflege hätte man sie erhalten können. Er plädiert für die Variante mit den Holzfenstern.

## **B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat beschließt,

- 4) Die aktualisierte Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung Stand 04.02.2022 zur Kenntnis zu nehmen und über die dargestellten Einsparvorschläge einzeln abzustimmen.
- a. Der Gemeinderat beschließt mit 21 Ja-Stimmen(C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Heimgartner, Pfluger, Holstein, Mutschler, Mock, Neumann, Oßwald, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann), 3 Nein-Stimmen(Riedmann, Bitzenhofer, Haas,) und keiner Enthaltung, im Zuge der Sanierung des Rathauses das gesamte Dach zu sanieren und die südliche, die östliche und die westliche Dachfläche mit einer Indach PV Anlage auszustatten.
  - b. Der Gemeinderat beschließt mit 14 Nein-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Gretscher, Heimgartner, Holstein, Mock, Neumann, Pfluger, Steffelin, Neumann, Viellieber, Wild, Zimmermann), 10 Ja-Stimmen (Bitzenhofer, Dr. Gantert, Mutschler, Blezinger, Osswald, Dr. Grafmüller, Bischofberger, Deiters Wälischmiller, Haas, Riedmann) und keiner Enthaltung, den Vorschlag der Verwaltung auf einen Materialwechsel von Holz-Alufenstern auf reine Holzfenster abzulehnen.
  - c. Der Gemeinderat beschließt mit 23 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Blezinger, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Haas, Heimgartner, Pfluger, Riedmann, Holstein, Mutschler, Mock, Neumann, Oßwald, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann), einer Nein-Stimme(Bitzenhofer) und keiner Enthaltung, die Treppengeländer entsprechend dem Verwaltungsvorschlag anstatt in Glas in Stahl/Stab auszuführen und auf die Holzbekleidungen an den Innenleibungen der Fenster zu verzichten.
  - d. Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Grafmüller, Gretscher, Haas, Heimgartner, Riedmann, Mock, Oßwald, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann), 8 Nein-Stimmen (Mutschler, Bischofberger, Holstein, Blezinger, Neumann, Dr. Gantert, Bitzenhofer, Pfluger) und keiner Enthaltung, die Fassade wie vorgesehen mit Klinker auszuführen.
- 5) Dem Deckungsvorschlag der Verwaltung zuzustimmen.
- 6) Die entsprechend anfallenden Mehrkosten im Finanzhaushalt 2023 bereit zu stellen.

**28 Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2022 / Abschlagszahlung der Stadt Markdorf in Höhe von 80.000 € auf die Defizite der Jahre 2020 und 2021**  
**Vorlage: 2022/182**

**Beratungsunterlage**

**1. Wirtschaftsplan 2022**

Der Aufbau des Wirtschaftsplanes orientiert sich an der Struktur der Gewinn- und Verlustrechnung und wird um eine Finanz- und Erfolgsplanung sowie einen detaillierten Vorbericht ergänzt.

### **Wesentliche Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2022**

Im Januar 2022 wurde eine Pflegesatzverhandlung durchgeführt, bei der im Ergebnis ein um 9,1% gestiegenes Entgelt verhandelt wurde. Die Erhöhung ist mit Wirkung zum 01.02.22 in Kraft getreten und wurde entsprechend in der Kalkulation berücksichtigt.

Die Hochrechnung der Pflegeentgelte berücksichtigt eine tatsächliche Stichtagsbelegung (01.02.2022) mit 38 Plätzen. Zusätzlich wurden im Rahmen der eingestreuerten Kurzzeitpflege 0,5 Plätze mit einkalkuliert. Es wird davon ausgegangen, dass die Belegung mit 38,5 Plätzen im gesamten Planjahr durchschnittlich erreicht werden kann.

Erträge aus der Speisenversorgung von externen Einrichtungen orientieren sich an den um coronabedingte Minderungen bereinigte Mengen des Jahres 2021 inklusiv bereits beschlossener/geplanter Preisanpassungen.

Es wird mit einem Ausgleichsbedarf des Spitalfonds Markdorf in Höhe von 80.000 € gerechnet.

### **Auswirkungen durch die Corona Pandemie**

Aufgrund der Corona Pandemie ergaben sich in den beiden Vorjahren vielschichtige Auswirkungen und Einschränkungen, welche sich in den Ansätzen des Wirtschaftsplans widerspiegeln. Für das aktuelle Planjahr wurden keine wesentlichen Sondereffekte aus Erstattungen des „Pflegerettungsschirm“, Minderbelegungen sowie Mehraufwendungen im medizinischen Bereich mehr berücksichtigt.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Ansätzen sind dem Vorbericht zu entnehmen.

### **2. Abschlagszahlung in Höhe von 80.000 €**

Die Verwaltung ist gerade dabei, die Abschlüsse der Jahre 2020 und 2021 vorzubereiten.

Um die Liquidität des Spitals bis dahin sicherzustellen, sollte durch die Stadt Markdorf eine Abschlagszahlung auf die Defizite der Jahre 2020 und 2021 in Höhe von 80.000 € erfolgen.

Den letzten Zuschuss seitens der Stadt Markdorf in Höhe von 150.000 € wurde am 16.01.2020 an den Spitalfonds überwiesen. Dieser Zuschuss wurde damals für die Ablösung eines Darlehens verwendet.

### **Beschlussvorschlag**

Beschlussfassung über die Feststellung des Wirtschaftsplanes 2022 für den Spitalfonds Markdorf.

Gemäß §14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den §§96,97,101 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und des Stiftungsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Stiftungsrat mit Beschluss vom 08.03.2022 den nachstehenden Wirtschaftsplan wie folgt festgestellt:

### **§1**

Der Wirtschaftsplan für den Spitalfonds Markdorf wird festgesetzt:

#### Erfolgsplan

Erträge	3.529.800 €
Aufwendungen	3.529.800 €

#### Vermögensplan

Einnahmen	208.600 €
Ausgaben	208.600 €
Vorgesehene Kreditaufnahmen	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen	0,00 €

### **§2**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 0,00 €

### **§3**

Der Stellenplan des Spitalfonds Markdorf für das Wirtschaftsjahr 2022 wird festgestellt.

Markdorf, den 08.03.22

Der Gemeinderat als Stiftungsrat und  
Stiftungsorgan

Georg Riedmann  
Bürgermeister und Vorsitzender des  
Stiftungsrates

## Diskussion

Herr Scharbach präsentiert den Wirtschaftsplan 2022 für den Spitalfonds. Dieser wurde dieses Jahr nochmals verfeinert, die Transparenz sei dadurch gestiegen. Herr Scharbach erläutert die einzelnen Eckdaten. Insgesamt seien momentan 38 Vollzeitpflegeplätze und 0,5 Kurzzeitpflegeplätze belegt. Er erklärt die Steigerungen, die durch die Pflegesatzverhandlungen erreicht wurden und erläutert die einzelnen Erträge im Erfolgsplan. Weiterhin geht er die Aufwendungen im Erfolgsplan und dem Vermögensplan ein. Die Belegung solle weiterhin hochgehalten, der Betrieb mit eigenem Personal durchgeführt werden. Die Pflegesatzverhandlungen wolle man in Zukunft auch über die jetzt erreichten 9 % steigern. Herr Scharbach erklärt das Betreuungskonzept und die Umstellung auf Cook and Chill, welches in den Schulen und Kindergärten eingeführt werden. Der Essenseinkauf werde optimiert und die Energiekosten bezüglich Lüftung in der Küche überprüft und optimiert. Weiterhin werden Preisanpassungen im betreuten Wohnen, den Schulen und den Kindergärten erfolgen. Bis Ende 2022 wolle man die Abschlüsse im Gleichschritt mit der Stadt erstellen. Der nächste Abschluss für das Jahr 2020 werde dieses Jahr noch bis zur Sommerpause erfolgen, der Jahresabschluss 2021 komme im Herbst. Für das Jahr 2020 und 2021 komme man jeweils auf eine Abschlagszahlung von 80.000 € Defizit, welche von der Stadt übernommen werden müssen. **Herr Bitzenhofer** stellt fest, Herr Scharbach sei nun ein anderthalb Jahre da, die jetzt genannten 80.000 € übernehme der Gemeinderat so sicherlich gerne. Er bedankt sich bei Herrn Scharbach und seinen Mitarbeiterinnen für die gute Arbeit. **Frau Mock** schließt sich dem an. Sie möchte noch wissen, ob der Kurzzeitpflegeplatz noch existiere. Herr Scharbach erwidert hierauf, dies sei ein sogenannter eingestreuter Kurzzeitpflegeplatz, hier komme es immer darauf an, wie die Vollzeitpflegeplätze belegt seien. Der sogenannte Kurzzeitpflegeplatz stehe immer nur wochenweise zur Verfügung, es gebe ihn nicht ständig. **Herr Mutschler** bedankt sich für die Umweltgruppe für die geleistete Arbeit. Herr Scharbach mache hier einen guten Job, auch wenn es teilweise z.B. bei den Pflegesatzverhandlungen sicher nicht einfach gewesen sei. Die Zeiten werden sicherlich immer schwieriger. Selbstverständlich werde der Gemeinderat weiter mit Zuschüssen unterstützen, jedoch hoffe er irgendwann mit einer schwarzen Null herauszukommen. Herr Scharbach bestätigt, man sei jetzt von relativ weit oben schon sehr weit mit den Zuschüssen nach unten gekommen. Man müsse hier doch immer wieder nachbessern, aus diesem Grunde habe man auch eine Arbeitsgruppe gegründet, um weitere Einsparungsmöglichkeiten zu finden. **Herr Achilles** bedankt sich ebenfalls für die Umsetzung des Wirtschaftsplanes. Bei 3,5 Millionen € Gesamtvolumen seien 80.000 € Defizit für die Stadt überschaubar. Für ihn geht dies in Ordnung. Die im Wirtschaftsplan veranschlagten 5000 € für die Qualifizierung von Mitarbeitenden halte er für eher zu wenig. Er schlage vor, hier mindestens ein Prozent der Personalkosten anzusetzen. **Herr Haas** bedankt sich für die es FDP ebenfalls für die geleistete Arbeit, der Wirtschaftsplan 2020 sei transparenter und übersichtlicher. Er hätte mit einer höheren Belastung für die Bewohner durch die Pflegesatzverhandlungen gerechnet, die erreichten 9 % seien ein sehr guter Kompromiss. Er stelle sich jedoch noch an dem Begriff Abschlagszahlung, dies lasse vermuten, dass die Gesamtdefizite noch höher ausfallen werden als die beantragten 80.000 €. Herr Lissner erklärt dazu, die 80.000 € seien bei der Stadt im Haushaltsplan bereits

enthalten, sowohl für das Defizit 2020 als auch 2021. Aus diesem Grund sei dies auch so formuliert.

### **B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat in seiner Funktion als Stiftungsrat beschließt einstimmig.

Beschlussfassung über die Feststellung des Wirtschaftsplanes 2022 für den Spitalfonds Markdorf.

Gemäß §14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den §§96,97,101 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und des Stiftungsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Stiftungsrat mit Beschluss vom 08.03.2022 den nachstehenden Wirtschaftsplan wie folgt festgestellt:

#### **§1**

Der Wirtschaftsplan für den Spitalfonds Markdorf wird festgesetzt:

#### Erfolgsplan

Erträge	3.529.800 €
Aufwendungen	3.529.800 €

#### Vermögensplan

Einnahmen	208.600 €
Ausgaben	208.600 €
Vorgesehene Kreditaufnahmen	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen	0,00 €

#### **§2**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf 0,00 €

#### **§3**

Der Stellenplan des Spitalfonds Markdorf für das Wirtschaftsjahr 2022 wird festgestellt.

### **B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Abschlagszahlung der Stadt Markdorf in Höhe von 80.000 € auf die Defizite der Jahre 2020 und 2021 zu stimmen.

**29 Der Weg zum gesunden, selbstbestimmenden Leben im St. Franziskus**  
**- Sachstand**  
**Vorlage: 2022/183**

**Beratungsunterlage**

Wie im Jahr 2021 bereits im Stiftungsrat berichtet, strebt die Verwaltung eine konzeptionelle Veränderung des Betreuungskonzeptes des Altenpflegeheims St. Franziskus in Richtung Wohngruppenkonzept an. Dadurch soll den Bewohnern eine weitgehend am Alltag von zu Hause ausgerichtete Tagesstruktur, mehr Selbstbestimmung und Teilhabe im Sinne eines erweiterten Gesundheitsverständnisses ermöglicht werden. Dies umfasst neben pflegerischen Aspekten auch soziale Bedürfnisse und persönliche Prioritäten der pflegebedürftigen Menschen.

In einem ersten Schritt wurde die Speisenversorgung durch eine Abkehr vom Tablett System stärker dezentralisiert. Mit der Umsetzung des Wohngruppenkonzepts und einer stärkeren Alltagsorientierung sind weitere Änderungen der Betriebsorganisation verbunden.

Bei der weiteren Konzeptentwicklung spielen neben den Bedürfnissen unserer Bewohner unter anderem auch die Arbeitsbedingungen der Mitarbeiter eine zentrale Rolle (Gesundheitsförderung).

Die Arbeitsbedingungen sollen durch eine leistungsgerechte Aufgabenverteilung zwischen den Berufsgruppen und Arbeitsbereichen, ausgewogene Arbeitsabläufe, die Arbeitsspitzen berücksichtigen und durch eine adäquate Ausstattung der Wohnküchen, die Arbeitsschutz und ergonomisches Arbeiten gewährleisten, optimiert werden.

Für das Projekt wurde bei der Techniker Krankenkasse im Rahmen des Programms „Starke Pflege“ im Jahr 2021 ein Förderantrag gestellt, der bewilligt wurde. Der Gesamtförderbetrag beläuft sich auf rund 39.000 €. Das Projekt wird begleitet durch die Firma aku GmbH aus Bad Dürkheim.

**I. Projektplanung**

**Steuerungsteam und Arbeitsgruppen**

Das Projekt soll über die gesamte Laufzeit durch ein Steuerungsteam begleitet werden, in dem der Spitalverwalter, die Pflegedienstleitung und ihre Stellvertretung, die Küchenleitung, die Techniker Krankenkasse und die aku GmbH vertreten sind.

Des Weiteren wird eine Arbeitsgruppe installiert, in der alle Berufsgruppen beteiligt werden.

## Das Projekt ist wie folgt gegliedert:

- Vertiefende Ist Analyse
- Maßnahmenplanung in ca. 5 Workshops unter Beteiligung der Mitarbeiter u.a.
  - Festlegung Leistungsstandards zum neuen Betriebskonzept
  - Schnittstellenverteilung zwischen den Arbeitsbereichen und den Berufsgruppen
  - Festlegung optimierter Personaleinsatzstrukturen und Arbeitsabläufe
  - Auslotung Budget
- Teamentwicklung
- Workshop Impuls „Gesundheit am Arbeitsplatz“
- Evaluation / Erfolgskontrolle
- Angebot für Bewohner zur Stärkung der psychosozialen Gesundheit

In der Stiftungsratssitzung werden die Projektplanung und die Inhalte näher vorgestellt.

## Beschlussvorschlag

Vom Projektstand zur Entwicklung eines Wohngruppenkonzepts wird Kenntnis genommen

## Diskussion

Herr Scharbach erläutert anhand der Beratungsunterlagen das Wohngruppenkonzept in St. Franziskus. Dies werde durch die Techniker Krankenkasse 2024 mit 34 Plätzen gefördert. **Frau Deiters Wälischmiller** findet das Modell gut, sie möchte wissen wie groß eine Wohngruppe sei und wie viele Bewohner an den einzelnen Wohngruppen teilnehmen. Weiterhin interessiert sie, ob es einen Ethikrat gebe und ob das vorhandene Personal dafür überhaupt ausreichend sei. Herr Scharbach erklärt, es sei der Wunsch des Personals gewesen, diese Wohngruppen Idee umzusetzen. Eine Wohngruppe bestehe im Schnitt aus ca. 15 Bewohnern, bei 16-17 Bewohnern pro Gruppe, auf 2 Wohngruppen. Genau könne man dies jedoch nie festlegen. Ein Ethikrat gebe es im Moment nicht. **Herr Achilles** findet das Wohngruppenkonzept eine gute zukunftsorientierte Idee. Es sei jedoch eine Herausforderung er denke, hier brauche man noch etwas mehr Personal. Herr Scharbach erklärt, man brauche solch ein Konzept für einen gesunden Mix, so könne man das Personal entsprechend verteilen. Auch aus diesem Grunde verhandle man entsprechende Pflegesätze. Man müsse natürlich wissen, dass alters- und gesundheitsbedingt nicht alle Bewohner an den Wohngruppen teilnehmen könnten.

Der Gemeinderat nimmt vom Projektstand zur Entwicklung eines Wohngruppenkonzepts Kenntnis.

**30     Stärkung der Vergütungsstruktur für die Technischen Dienste und den Bereich der Kinderpfleger\*innen**  
**- Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2022/173**

**Beratungsunterlage**

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 30.11.2021 und 15.12.2021 über die Entwicklung einer ergänzenden Vergütungsstruktur für die Technischen Dienste und den Bereich der Kinderpfleger\*innen beraten. Offen blieben im Meinungsbildungsprozess die Art und der Umfang der angestrebten Strukturverbesserung. Die Aufgabe zur Ausarbeitung eines konsensfähigen Vorschlages wurde an eine Arbeitsgruppe überwiesen. In drei Arbeitssitzungen wurden die Grundlagen abgestimmt und ein einvernehmlicher Strukturvorschlag entwickelt. Gegenüber den ursprünglichen Überlegungen sollen alle Beschäftigten der Technischen Dienste in die Regelungen einbezogen werden. Die Art der ergänzenden Vergütungsstruktur soll durch einen Stellenplan definiert werden. Im vorgeschlagenen Stellenplan ist für den Bauhof, die Gärtnerei, die Hausmeisterdienste, den Bereich der Kinderpfleger\*innen und die Eingangsstellen der Verwaltung eine Bewertung der Stellen vorgeschlagen. Der Gemeinderat wird um Beratung und Beschlussfassung des abgeschlossenen Stellenplans gebeten.

**Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat stellt die Stellenbewertungen fest und beschließt den beigegebenen Stellenplan.

**Diskussion**

Bürgermeister Riedmann erklärt, dass man bereits im Dezember beschlossen habe, die Vergütungsstruktur entsprechend weiter zu entwickeln. Herr Schiele erläutert den Tagesordnungspunkt nochmals anhand der Beratungsunterlagen und erklärt, der jetzige Vorschlag diene zur Stärkung der Vergütungsstruktur. Die Arbeitsgruppe bitte darum, die Vergütungsstruktur nun so zu verabschieden, rückwirkend zum 1.7.2021.

**B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat stellt die Stellenbewertungen fest und beschließt einstimmig den beigegebenen Stellenplan.

**31     Einführung einer Zweitwohnungssteuer mit Erlass der Zweitwohnungssteuer- satzung**  
**Vorlage: 2022/180**

## **Beratungsunterlage**

### **1. Allgemeines**

Anlässlich der Klausurtagung des Gemeinderats vom 22.10./23.10.2021 wurde die Verwaltung nach Vorstellung der Grundlagen anhand einer Power-Point-Präsentation beauftragt, die Einführung einer Zweitwohnungssteuer zu prüfen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

In der öffentlichen Sitzung vom 15.02.2022 wurde die umfangreiche und rechtlich komplexe Materie vorgestellt und beraten. Nunmehr ist in der heutigen Sitzung eine abschließende Beratung und Beschlussfassung vorgesehen.

Seit bereits etwa 30 Jahren gibt es die Zweitwohnungssteuer in Baden-Württemberg. Die Zweitwohnungssteuer gehört zu den sogenannten Aufwandssteuern. Aufwandssteuer deshalb, weil ein „besonderer Aufwand“ besteuert wird. Eine weitere Wohnung gilt als Ausdruck besonderer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und wird aus diesem Grund als besonderer Aufwand besteuert.

Infrastruktureinrichtungen müssen neben weiteren Bereichen von der Stadt finanziert werden. Eine wichtige Einnahmequelle für den Gemeindehaushalt sind dabei die Landeszuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs. Die Höhe dieser Zuweisungen hängt von der mit Hauptwohnung gemeldeten Personen im Stadtgebiet ab.

Deshalb ist es wichtig, dass möglichst viele Personen, die im Stadtgebiet leben, ihren Hauptwohnsitz auch hier begründen. Durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer sollen möglichst alle, die im Stadtgebiet leben und das vielfältige Angebot nutzen, einen angemessenen Beitrag an den Kosten leisten.

Die Steuereinnahmen aus der Zweitwohnungssteuer werden beim Finanzausgleich nicht angerechnet.

Ein weiterer Aspekt für die Einführung einer Zweitwohnungssteuer ist die Knappheit an bezahlbarem Wohnraum, der für Wohnungssuchende zur Verfügung steht. Im Stadtgebiet Markdorf wurde in den vergangenen Jahren ein breites Angebot an zusätzlichem Wohnraum geschaffen. In einigen Fällen zeigt sich allerdings, dass Wohnraum teilweise nicht dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt wird, sondern lediglich als Kapitalanlage dient. In diesen Fällen wird die Wohnung nicht vermietet, sondern als Zweitwohnung (z. B. am Wochenende oder in Urlaubszeiten) genutzt. Um dieser vermehrten Nutzung von Wohnraum als Zweitwohnung frühzeitig entgegen zu steuern, empfiehlt sich ebenfalls, das Mittel der Zweitwohnungssteuer.

Hierdurch kann in erster Linie ein Anreiz geschaffen werden, sich im Stadtgebiet Markdorf mit Hauptwohnsitz anzumelden, sofern dies der tatsächliche Lebensmittelpunkt ist. Die Stadt erhält in diesem Fall zwar keine Zweitwohnungssteuer, stattdessen jedoch Zuweisungen für die mit Hauptwohnsitz angemeldeten Einwohner.

Darüber hinaus soll durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer ein Anreiz dafür geschaffen werden, Wohnungen auch tatsächlich verfügbar zu machen, sie also an Wohnungssuchende zu vermieten.

Die Verwaltung hat, basierend auf dem Satzungsmuster des Gemeindetags und Satzungen von Nachbargemeinden, die teilweise aufgrund der örtlichen Verhältnisse (z. B. „Bootssteuer“ bei den Bodenseegemeinden) erheblich voneinander abweichen, eine Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Stadt Markdorf erarbeitet. Die Satzung (mit Anwendungsbereich und Befreiungsmöglichkeiten) wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Bei der Bemessung des Steuersatzes haben wir uns am Steuersatz anderer Gemeinden in Baden-Württemberg orientiert. Sofern die Kommune nicht schwerpunktmäßig touristisch ausgerichtet ist, liegt der Steuersatz in der Regel bei 10 Prozent der Jahresnettokaltmiete.

Anbei eine Übersicht zur Höhe des Steuersatzes in anderen Kommunen:

<b>Gemeinde</b>	<b>Steuersatz Wohnung</b>
Uhdingen-Mühlhofen	15 vom Hundert
Immenstaad	bei Mietaufwand bis 1.500 € 300 € je weiteren angefangenen 750 € 150 €
Salem (geplant)	10 vom Hundert
Eriskirch	je angefangenen 500 € Mietaufwand 100 €
Meersburg	28 vom Hundert
Hagnau	28 vom Hundert
Überlingen	28 vom Hundert
Langenargen	je angefangenen 500 € Mietaufwand 110 €
Kressbronn	Staffelungen von 200 € bis 1.220 € Steuersatz
Ravensburg	10 vom Hundert
Wangen	10 vom Hundert

Es besteht zu einem späteren Zeitpunkt auch die rechtliche Möglichkeit, Wohn- und Campingwagen (Dauercamper) zu besteuern. Ebenso ist es (gerade für die Eigennutzungsmöglichkeit in den Wintermonaten ohne Gästebelegung) rechtlich möglich, Ferien Wohnungseigentümer zur ZWS zu veranlassen (z. B. Stadt FN für bis zu 3 Monate 50 %). Hiervon sollte jedoch zunächst im Tourismusbereich davon abgesehen werden, da hier in gemeinsamer Abstimmung der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands andere Finanzierungsinstrumente (Kurtaxe, Bettengeld etc.) im Zuge der Einführung der Echt-Bodensee-Card (EBC) ohnehin geprüft werden.

Aufgrund der enormen Vorarbeiten zur Anhörung der ca. 360 aktuellen Zweitwohnungsinhaber mit Aufforderung zur Selbsterklärung (siehe nachfolgend) ist eine Einführung frühestens zum 1.10.2022 vorgesehen.

## **2. Bisherige Vorarbeiten und weitere Vorgehensweise:**

Mit Stand 8.11.2021 wurden (unter Berücksichtigung der Vorschriften des Datenschutzes) die Angaben zu 450 Nebenwohnsitzinhabern, welche steuerlich zu überprüfen sind, vom Einwohnermeldeamt an die Finanzverwaltung übermittelt. Hierzu sind parallel die Eigentumsverhältnisse und die Zusammenfassung in Müllhaushalte abzugleichen, um steuerlich nicht relevante Fälle vorab auszusondern (z. B. „Scheidungskinder“, Studenten unter 25 Jahre, die in einem gemeinsamen (Müll-)Haushalt mit den Eltern leben oder Bürger, die einen Haupt- und Nebenwohnsitz in Markdorf haben etc.).

Bei den verbliebenen ca. 360 aktuellen Zweitwohnungsinhabern wird (in vier Etappen mit jeweils 3 Wochen Erklärungsfrist) mit Übersendung der Satzung eine Anhörung mit Aufforderung zur Selbsterklärung gemäß §§ 3 Absatz 1 Nr. 3 des Kommunalabgabengesetzes in Verbindung mit §§ 91 und 93 Absatz 1 der Abgabenordnung gestartet. Diese Selbsterklärung ist insbesondere zur Überprüfung der Steuerpflicht - aber auch für die DIN-Wohnfläche und Nettokaltmiete als Besteuerungsgrundlagen - wichtig. Die Angaben werden anschließend anhand der jeweiligen Baugenehmigung und dem amtlichen Mietpreisspiegel überprüft. Viele Fälle werden im Anhörungsverfahren einen Befreiungstatbestand für Ihren gemeldeten Nebenwohnsitz gemäß § 3 der Satzung geltend machen (z. B. 30-jähriger Student, der in einem gemeinsamen (Müll-)Haushalt mit den Eltern lebt und dies über Studienbescheinigung der Uni auch belegen kann).

In einigen Fällen wird das Anhörungsverfahren auch zu melderechtlichen Änderungen mit positiven Nebeneffekten führen (wegen Finanzzuweisungen: Ummeldung Nebenwohnsitz in Markdorf zu Hauptwohnsitz, sofern überwiegender Lebensmittelpunkt; Aufdeckung von „Karteileichen“ im Einwohnermeldeamt: „Habe vergessen mich abzumelden, als ich vor 4 Jahren aus Markdorf weggezogen bin“).

Die genaue Anzahl der verbleibenden steuerrelevanten Fälle mit jeweils zugehöriger Nettokaltmiete als Besteuerungsgrundlage ist somit nur schwer abzuschätzen, zumal, da einer weiteren Fallgruppe aus Steuergerechtigkeitsgründen noch separat nachzugehen ist:

Gerade bei hochpreisigen Wohnanlagen mit zeitweiser Nutzung der Wohnungsinhaber als Wochenend- oder Urlaubswohnung besteht die Gefahr, dass eine einwohnermelderechtliche Anmeldung als Nebenwohnsitz unterbleibt. Nunmehr soll ab 1.10.2022 eine steuerliche Anmeldepflicht binnen einer Woche bestehen und es wird zukünftig überprüft, ob bei einem baurechtlich genehmigten Objekt mit 6 ETW auch nach Fertigstellung und Bezug 6 (Müll-)Haushalte gemeldet sind und ob logische Abweichungsgründe (Leerstand wegen verzögertem Innenausbau vor Mietereinzug bzw. gewerbliche Nutzung für Büroräume etc.) vorliegen. Da auch zukünftige quartalsmäßige Zu- und Abgangslisten des Einwohnermeldeamts bei den gemeldeten Nebenwohnsitzen auf steuerliche Auswirkungen zu prüfen und abuarbeiten sind, ist auch der laufende zusätzliche Verwaltungsaufwand der Finanzverwaltung nicht zu unterschätzen. Im Laufe des Dezembers 2022 könnte ein entsprechender Bericht mit konkreten Zahlen durch die Finanzverwaltung im Gemeinderat vorgestellt werden.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

1. Der Gemeinderat der Stadt Markdorf nimmt die Inhalte und die geplante Vorgehensweise zur Einführung der Zweitwohnungssteuer zur Kenntnis und stimmt der Einführung der Zweitwohnungssteuer zu.
2. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zum Erlass der beigefügten Zweitwohnungssteuersatzung mit Einführung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Markdorf zum 01.10.2022

## **Anlage:**

## **Diskussion**

Herr Wiggenhauser erläutert nochmals den Begriff Zweitwohnungssteuer an Hand der Beratungsunterlagen und erklärt den Unterschied zwischen Einlieger- und Ferienwohnungen. Prinzipiell komme es hier auf die Nutzung der Wohnungen an. Es gebe hier 3 Möglichkeiten.

1. Vermietet z.B. als Nebenwohnsitz, dann komme die Zweitwohnungssteuer zum Tragen. 2. Die Wohnung werde selbst an Wochenenden oder Ferien genutzt, ebenfalls als Nebenwohnsitz, auch dann komme die Zweitwohnungssteuer zum Tragen. 3. Die Wohnung stehe leer. Ein dauerhafter Leerstand müsse natürlich untersucht werden, jedoch habe man hier keine Einflussmöglichkeiten, dagegen anzugehen. Eingeführt werden solle die Zweitwohnungssteuer, um die Stadt und die Bürger zu entlasten, da die benötigte Infrastruktur durch die Stadt finanziert werde. Es herrsche ein angespannter Wohnungsmarkt, deshalb solle auch Leerstand möglichst vermieden werden. Wichtig sei, wo der Lebensmittelpunkt des Bewohners sei. Befinde sich der Lebensmittelpunkt des Mieters in Markdorf und ist er dort mit Hauptwohnsitz angemeldet, werde keine Zweitwohnungssteuer fällig.

## **B E S C H L U S S:**

Der Gemeinderat beschließt mit 23 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Blezinger, Bitzenhofer, Brielmayer, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretschner, Heimgartner, Riedmann, Pfluger, Holstein, Mutschler, Mock, Neumann, Oßwald, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann) und einer Nein-Stimme(Haas) sowie keiner Enthaltung,

3. Der Gemeinderat der Stadt Markdorf nimmt die Inhalte und die geplante Vorgehensweise zur Einführung der Zweitwohnungssteuer zur Kenntnis und stimmt der Einführung der Zweitwohnungssteuer zu.
4. Der Gemeinderat fasst den Beschluss zum Erlass der beigefügten Zweitwohnungssteuersatzung mit Einführung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Markdorf zum 01.10.2022.

## **32     Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Bürgermeister Riedmann gibt bekannt, dass in der letzten Sitzung der Bahnübergang angesprochen wurde, hier die Infrarotsteuerung bezüglich Radfahrer. Diese Steuerung wurde mittlerweile justiert, auch gebe es eine neue Regelung bezüglich Abbiegen aus der Ensisheimerstraße in die Hegelinstraße. **Herr Dr. Gantert** bestätigt, dass die Ampelsteuerung mittlerweile funktioniere. **Herr Neumann** spricht nochmals den Containerstellplatz auf dem Stadthallenparkplatz an. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt dazu, auch das Landratsamt möchte einen anderen Platz, als Alternative sei nun die Kreuzgasse im Gespräch, aber nur für Papiercontainer. Glas und Dosencontainer werden dort keine mehr zusätzlich aufgestellt. **Herr Neumann** spricht noch die Videoüberwachung am Bahnhof an, die Polizei sagt zu diesem Thema ja, Herr Hess sagt vielleicht. Herr Riedmann erklärt dazu, es gebe hier gewisse Rahmenbedingungen die einzuhalten sind. Die Elektrofirma sei beauftragt die Videoüberwachung zu installieren, dies auch dauerhaft.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:43 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Thilo Stoetzner  
Protokollführer

Gemeinderat