

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 14.05.2024
Beginn: 18:04 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Ort, Raum: Markdorf, Bürgersaal im Rathaus

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles
Herr Uwe Achilles
Herr Jonas Alber
Frau Johanna Bischofberger
Herr Dietmar Bitzenhofer
Herr Peter Blezinger
Herr Bernd Brielmayer
Frau Susanne Deiters Wälischmiller
Herr Dr. Markus Gantert (19:08 Uhr)
Herr Dr. Bernhard Grafmüller
Frau Lisa Gretscher
Herr Rolf Haas
Herr Markus Heimgartner
Herr Arnold Holstein
Frau Kerstin Mock
Herr Joachim Mutschler
Herr Jens Neumann
Frau Christiane Oßwald
Frau Sandra Steffelin (18:57 Uhr)
Frau Susanne Sträßle
Herr Alfons Viellieber
Herr Erich Wild
Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler
Frau Regina Holzhofer
Frau Zita Koch
Herr Michael Lissner

Abwesend:

Mitglieder

Frau Martina Koners-Kannegießer	entschuldigt
Herr Simon Pfluger	entschuldigt

Tagesordnung:

- 47 Bürgerfrageviertelstunde
- 48 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
- 49 Seniorenzentrum "St. Franziskus" Spitalfonds Markdorf - Baubeschluss, Vergabe der Ingenieurleistungen für die Notrufanlage
Vorlage: 2024/386
- 50 Sanierung Bestandsgebäude Jakob-Gretser Schule - Vergabepaket 13
Vorlage: 2024/366
- 51 Sanierung Rathaus Stadt Markdorf -Kostenfortschreibung zur Kostenprognose vom 12.12.2023
Vorlage: 2024/380
- 52 Vorstellung von Maßnahmen der Stadt Markdorf zur Projektüberwachung
Vorlage: 2024/381
- 53 Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Weiler Wangen
 - a) Information über den Sachstand
 - b) Beratung und Beschlussfassung zur weiteren VorgehensweiseVorlage: 2024/370
- 54 Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
 - a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Entwurfsoffenlage
 - b) Zustimmung und Beschluss zum geänderten Entwurf nach den Vorgaben des Gemeinderats
 - c) Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als SatzungVorlage: 2024/378
- 55 Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
 - a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behör-

den und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 2. Entwurfs offenla-
ge

b) Zustimmung und Beschluss zum geänderten Entwurf nach den Vorga-
ben des Gemeinderats

c) Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als
Satzung

d) Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplans

Vorlage: 2024/356

56 Haushaltsvollzug 2024 - 1. Zwischenbericht- Kenntnisnahme

Vorlage: 2024/377

**57 Ermächtigung der Verwaltung zur Darlehensaufnahme - Beratung und Be-
schlussfassung**

Vorlage: 2024/384

**58 Beschlussfassung über die Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Mark-
dorf**

Vorlage: 2024/379

59 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:04 Uhr die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

47 Bürgerfrageviertelstunde

Herr Schür stellt eine Frage zu den Kosten der Rathaussanierung. Ursprünglich wurden 6,7 Mio. € anvisiert und dann auf 8,7 Mio. € erhöht. In der Sitzungsvorlage des Tagesordnungspunktes 5 steht, dass bis heute 8,4 Mio. € ausgegeben wurden. Er würde gerne wissen, ob es bei den 8,7 Mio. € Gesamtkosten bleibt oder ob noch weitere Kosten folgen. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Kostenprognose bei 8,7 Mio. € liegt. Er ergänzt, dass nur noch drei Schlussrechnungen fehlen und dass die Prognose daher relativ realistisch sei.

Herr Breil hat ebenso eine Anmerkung zum Tagesordnungspunkt 5. In internen Chatgruppen habe man 2022 bereits angenommen, dass sich die Rathaussanierung auf 8 bis 10 Mio. € belaufen werde. Nachdem Herr Breil die Einladung zur heutigen Sitzung gelesen hat, möchte er anregen, die strategische Finanzplanung bis 2030 mit verbindlichen Zielen festzuschreiben. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass es heute um eine Rückzahlung der Gewerbesteuer aus dem Geschäftsjahr 2012 geht. Darauf kann man sich strategisch nicht vorbereiten.

48 **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderates am 16.04.2024

1. Personalangelegenheiten

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat wählt mehrheitlich die stellvertretende Amtsleitung mit dem Schwerpunkt Digitalisierung und Organisation in der zentralen Verwaltung.

2. Kauf der angemieteten Vereinsräumlichkeiten Meersburger Straße 6, Ittendorf

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich, dem Kauf der Vereinsräume zuzustimmen und die Verwaltung mit der Abschließung des Kaufvertrages zu beauftragen.

49 **Seniorenzentrum "St. Franziskus" Spitalfonds Markdorf - Baubeschluss, Vergabe der Ingenieurleistungen für die Notrufanlage**
Vorlage: 2024/386

Beratungsunterlage

Die bestehende Notrufanlage sowie die Telefonanlage des Spitalfonds wurden bereits bei der Erstellung des Pflegeheimes im Jahr 1999 installiert und in Betrieb genommen und bisher noch nie ausgetauscht.

Die Notrufanlage entspricht in einigen Bereichen nicht mehr der entsprechenden DIN VDE 0834, die deutsche Norm für Rufanlagen. Ersatzteile für diese Anlage sind auf dem Markt nicht mehr erhältlich. D.h. bei auftretenden Störungen besteht die Gefahr, dass eine Reparatur nicht mehr durchführbar ist. Ein Ausfall der Anlage in einem Pflegeheim wäre sehr problematisch.

Nach Durchführung der Installation der beiden neuen Anlagen wäre über eine Schnittstelle die Aufschaltung des Notrufes auf die Telefonanlage möglich. Außerdem verfügen neue Anlagen über einen Birntaster mit einem intelligenten Magnetanschluss. Der innovative Magnetanschluss sorgt dafür, dass bei zu starkem Zug am Kabel die Verbindung automatisch getrennt wird, ohne dabei zerstört zu werden. Bei Störungen könnte über Fernzugriff auf die Anlage eingewirkt werden. Der Einsatz von Funkfingern ist weiterhin möglich.

Folgende DIN Anforderungen werden bei einer neuen Rufanlage umgesetzt:

- Rufabschaltung innerhalb vom Bewohnerbad
- Zimmerleuchte vom Flur aus einsehbar
- Überwachung des WC-Bereiches beim Haupteingang

Der Austausch der Anlagen ist technisch erforderlich und sollte daher zeitnah durchgeführt werden.

Aufgrund der Größe der Anlage und der voraussichtlichen Kosten wurde im Vorfeld ein Planungsbüro mit den Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß HOAI für eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung beauftragt. Mit der Planung wurde das Büro Kienle aus Ostrach betraut.

Die Kostenberechnung ergab voraussichtliche Kosten in Höhe von 223.000 € brutto. Die Kostenberechnung ist als Anlage beigefügt. Aufgrund der Vergabehöhe ist es erforderlich, die Anlage öffentlich auszuschreiben.

Für die Ausschreibung und Durchführung der Maßnahmen sind die weiteren Leistungsphasen 5 bis 8 gemäß HOAI beim Büro Kienle zu beauftragen.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung des Gemeinderats durch das Büro Kienle vorgestellt.

Die hierfür notwendigen Mittel stehen im Wirtschaftsplan 2024 zur Verfügung.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine (x)	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Frau Koch führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Notwendigkeit einer neuen Hausnotrufanlage. Für technische Fragen steht Herr Ostheimer vom Büro Kienle zur Verfügung.

Diskussion

Herr Achilles findet, dass es nach 25 Jahren Sinn macht, die Anlage zu ersetzen. Er erkundigt sich, was die Anlagengruppe Starkstrom bedeutet. Herr Ostheimer antwortet, dass im Hinblick auf die Umplatzierung der Anlage noch kleinere Umverkabelungsmaßnahmen nötig sind. Deswegen sind auch kleinere Arbeiten an der Starkstromanlage durchzuführen. **Frau Deiters Wälischmiller** erkundigt sich nach den Notrufknöpfen im betreuten Wohnen. Frau Koch antwortet, dass die Notrufknöpfe eine andere Anlage seien. Die Notrufknöpfe im betreuten Wohnen wurden 2019 erneuert und sind technisch auf Stand. **Herr Wild** fragt, ob das vorhandene Leistungsnetz verwendbar sei, was Herr Ostheimer bejaht. Es müssen nur noch einzelne Leitungen ergänzt werden. **Herr Mutschler** erkundigt sich, ob die Hausnotrufanlage auch über WLAN übertragen werden kann, was Herr Ostheimer verneint. Nach DIN VDE 0834 sind in Pflegeheimen und Krankenhäusern aus Sicherheitsgründen nur kabelge-

bundene Anlagen zulässig. **Herr Holstein** fragt, ob es auch Leasingmöglichkeiten gebe und wie die Finanzierung geplant sei. Herr Riedmann antwortet, dass der Kauf der Anlage im Wirtschaftsplan enthalten ist. Herr Ostheimer ergänzt, dass Leasing bei Laufzeiten von 20 Jahren teurer sei als ein Kauf.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) der Beschaffung und Installation einer neuen Notruf- und Telefonanlage zuzustimmen.
- b) das Ingenieurbüro Kienle, Beratende Ingenieure GmbH & Co, Riestrasse 25, 88356 Ostrach mit den Leistungsphasen 5 – 8 nach HOAI zu beauftragen.

50 Sanierung Bestandsgebäude Jakob-Gretser Schule - Vergabepaket 13 **Vorlage: 2024/366**

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen

29.09.2020	GR	Beschluss zum Bau einer Einfeldsporthalle + Neubau von 2 Fachklassen & Technikzentrale. Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung des Bestandsgebäudes der Jakob-Gretser-Schule. Beschluss zum Standort 3. Schulstandort.
27.07.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 01
28.09.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 02/03
15.12.2021	GR	Bauabschnitt 01 + Vergabepaket 04
10.05.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 1
28.06.2022	GR	Vergabepaket 05 Teil 2
02.08.2022	GR	Vergabepaket 06
07.03.2023	GR	Vergabepaket 07
18.04.2023	GR	Ergänzung zum Vergabepaket 07
23.05.2023	GR	Vergabepaket 08
18.07.2023	GR	Vergabepaket IT Technik
18.07.2023	GR	Zusätzliche Maßnahmen
17.10.2023	GR	Vergabepaket 10 + 11
20.02.2024	GR	Vergabepaket 12

Ausgangslage

Im dritten Bauabschnitt an der Jakob Gretser Grundschule liegt der Fokus auf der Sanierung des sogenannten Fächerbaus. Schwerpunkt hierbei ist die Erneuerung der Fassade und die Bodenbelagsarbeiten in den Fluren. Zudem wird auch die alte Turnhalle, die nun als Bewegungsraum bezeichnet wird, weiter fertiggestellt.

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 14.Mai 2024 soll die Vergabe für die Gewerke Gerüstbau, Fassadenbekleidung Fächerbau, Dachabdichtungsarbeiten, Verputzarbeiten, Türen und Zargen, Sonnenschutzarbeiten, Verglasungsarbeiten Holz Alu, Baureinigung, Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Brandschutzbekleidung vergeben werden. Gemäß der Kostenberechnung vom 21.09.2020 und Kostenänderung 09.09.2021 liegen die Kosten für die Gewerke bei ca. (Brutto):

1. Gerüstbauarbeiten BA 3	19.981,29 €
2. Fassadenbekleidung Fächerbau	30.316,44 €
3. Dachabdichtungsarbeiten BA 3	42.446,85 €
4. Verputzarbeiten BA 3	35.828,52 €
5. Sonnenschutzarbeiten BA 3	31.694,46 €
6. Baureinigung BA 3	4.823,07 €
7. Malerarbeiten BA 3	44.096,64 €
8. Bodenbelagsarbeiten BA 3	53.865,35 €
9. Brandschutzbekleidung BA 3	12.402,18 €
10. Türen und Zargen BA 3	20.670,30 €
11. Verglasungsarbeiten Holz Alu BA 3	137.802,00 €

Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A für die nachfolgenden Leistungen des Gewerkes aus dem Vergabe ergab folgendes Ergebnis:

Gewerk: Gerüstbauarbeiten BA 3

Das Gewerk Gerüstbauarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 9. Die Submission fand am 09.04.2024 um 15:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 4 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	19.981,29 €	100,00 %
Bieter 1: Kaufmann Gerüstbau GmbH, Kisslegg	16.717,00 €	83,66 %
Bieter 2:	18.178,68 €	90,98 %
Bieter 3:	21.505,98 €	107,63 %
Bieter 4:	23.090,76 €	115,56 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 83,66 % (brutto 3.264,29 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Kaufmann Gerüstbau GmbH aus Kisslegg in Höhe von brutto 16.717,00 € zu vergeben.

Gewerk: Fassadenbekleidung Fächerbau

Das Gewerk Fassadenbekleidung Fächerbau wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 9. Die Submission fand am 09.04.2024 um 15:10 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 4 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	30.316,44 €	100,00 %
Bieter 1: Holzbau Looser GmbH, Markdorf	32.831,27 €	108,30 %
Bieter 2:	33.355,34 €	110,02 %
Bieter 3:	35.536,26 €	117,22 %
Bieter 4:	38.611,70 €	127,36 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 108,30 % (brutto 2.514,83 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Holzbau Looser GmbH aus Markdorf in Höhe von brutto 32.831,27 € zu vergeben.

Gewerk: Dachabdichtungsarbeiten

Das Gewerk Gerüstbauarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Submission fand am 09.04.2024 um 15:20 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission hat 1 Bieter ein Angebot abgegeben.

Beim dem Gewerk Dachabdichtungsarbeiten schlagen wir vor die beschränkte Ausschreibung aufzuheben. Der Angebotspreis des einzigen eingegangenen Angebotes beläuft sich auf 53.743,57 €, brutto und liegt somit ca. 40% über der Kostenberechnung. In einer anschließenden freihändigen Vergabe wird voraussichtlich eine Vergabe unter 40.000 €, brutto möglich sein.

Gewerk: Verputzarbeiten

Das Gewerk Verputzarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 10. Die Submission fand am 09.04.2024 um 15:30 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	35.828,52 €	100,00 %
Bieter 1: Gebr. Kiefer GmbH, Eriskirch	42.043,89 €	117,35 %
Bieter 2:	47.961,76 €	133,86 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 117,35 % (brutto 6.215,37 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Kiefer GmbH GmbH aus Eriskirch in Höhe von brutto 42.043,89 € zu vergeben.

Gewerk: Sonnenschutzarbeiten

Das Gewerk Sonnenschutzarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 7. Die Submission fand am 09.04.2024 um 15:40 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 3 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	31.694,46 €	100,00 %
Bieter 1: Kern Rollladen u. Sonnenschutz, Hohentengen	36.357,63 €	114,71 %
Bieter 2:	40.473,52 €	127,70 %
Bieter 3:	40.525,16 €	127,86 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 114,71 % (brutto 4.663,17 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Kern Rollladen und Sonnenschutz aus Hohentengen in Höhe von brutto 36.357,63 € zu vergeben.

Gewerk: Baureinigung BA 3

Das Gewerk Baureinigung wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 8. Die Submission fand am 09.04.2024 um 16:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	4.823,07 €	100,00 %
Bieter 1: Jakumis Gebäudereinigung, Markdorf	4.667,18 €	96,77 %
Bieter 2:	5.750,08 €	119,22 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 96,77 % (brutto 155,89 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Jakumis Gebäudeservice aus Markdorf in Höhe von brutto 4.667,18 € zu vergeben.

Gewerk: Malerarbeiten BA 3

Das Gewerk Malerarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 9. Die Submission fand am 09.04.2024 um 16:10 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 4 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	44.096,64 €	100,00 %
Bieter 1: Malerbetrieb Knäpple, Sigmaringen	32.300,78 €	73,25 %
Bieter 2:	35.737,31 €	81,04 %
Bieter 3:	41.954,56 €	95,14 %
Bieter 4:	42.512,75 €	96,41 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 73,25 % (brutto 11.795,86 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Malerbetrieb Knäpple aus Sigmaringen in Höhe von brutto 32.300,78 € zu vergeben.

Gewerk: Bodenbelagsarbeiten BA 3

Das Gewerk Bodenbelagsarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 8. Die Submission fand am 09.04.2024 um 16:20 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 3 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	53.865,35 €	100,00 %
Bieter 1: Parkett Müller, Salem	54.808,88 €	101,75 %
Bieter 2:	57.059,67 €	105,93 %
Bieter 3:	60.303,85 €	111,95 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 101,75 % (brutto 943,53 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Bei der Kostenberechnung 2020 waren ursprünglich keine Kosten für die Flächen der Flure im Fächerbau berücksichtigt. Aufgrund der schlechten Qualität des Belages wurden diese Flächen nun in der Ausschreibung der Bodenbelagsarbeiten berücksichtigt und diese Mehrkosten für die Flächen der Flure aus dem Fächerbau in Höhe von 25.000,00 € (netto) als Kostenprognose in die Kostenberechnung ergänzend aufgenommen.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Parkett Müller aus Salem in Höhe von brutto 54.808,88 € zu vergeben.

Gewerk: Brandschutzbekleidungen BA 3

Das Gewerk Brandschutzbekleidungen wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 3. Die Submission fand am 09.04.2024 um 16:30 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission hat 1 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	12.402,18 €	100,00 %
Bieter 1: MB Stuckateur, Markdorf	4.301,85 €	34,69 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 34,69 % (brutto 8.100,33 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an MB Stuckateur aus Markdorf in Höhe von brutto 4.301,85 € zu vergeben.

Gewerk: Türen und Zargen BA 3

Das Gewerk Türen und Zargen wurde beschränkt ausgeschrieben am 18.03.2024. Die Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Unternehmen beträgt 13. Die Submission fand am 09.04.2024 um 16:40 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 2 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro	20.670,30 €	100,00 %
Bieter 1: Schreinerei Harald Geng, Herdwangen	13.821,73 €	66,87 %
Bieter 2:	15.792,11 €	76,40 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 66,87 % (brutto 6.848,57 €) unterhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Schreinerei Harald Geng aus Herdwangen in Höhe von brutto 13.821,73 € zu vergeben.

Gewerk: Verglasung Holz Alu BA 3

Das Gewerk Verglasung Holz Alu wurde öffentlich ausgeschrieben am 03.04.2024. Die Submission fand am 22.04.2024 um 13:00 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses, Rathausplatz 1 der Stadt Markdorf statt. Bei der Submission haben 5 Bieter ein Angebot abgegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass kein Bieter ausgeschlossen werden musste.

Wertungsstufe II: Eignung der Bieter ergab, dass die Bieter ausreichende Referenzen vorlegten bzw. in der Präqualifikationsliste geführt sind.

Wertungsstufe III: Prüfung der Angebotspreise und fachtechnische Prüfung.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von mmp Architekturbüro rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge:

Geprüfte Angebotssumme incl. Nachlässe (Brutto):

Kostenberechnung mmp Architekturbüro (einschl. Wartung)	137.802,00 €	100,00 %
Bieter 1: Gebr. Otto u. Heinrich Müller, Essen-Borbeck	169.352,47 €	122,90 %
Bieter 2:	230.198,81 €	167,05 %
Bieter 3:	236.932,80 €	171,94 %
Bieter 4:	239.986,11 €	174,15 %
Bieter 5:	248.545,29 €	180,36 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei: 122,90 % (brutto 31.550,47 €) oberhalb der Kostenberechnung.

Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl, schlagen mmp Architekten vor, den Auftrag an Gebr. Otto und Heinrich Müller aus Essen-Borbeck in Höhe von brutto 169.352,47 € (inkl. Wartung) zu vergeben.

Finanzierung und Kosten

Die Gesamtfortschreibung der Kosten wird im Rahmen der Sitzung von mmp Architekturbüro vorgestellt.

Im Haushaltsplan der Stadt Markdorf stehen im Haushaltsjahr 2024 unter der Kostenstelle:

1. Für Jakob-Gretser-Schule Markdorf:
211010 | Sachkonto: 0960210 | Investitionsnummer: H-2110-007 Mittel für 2024 in Höhe von 1.900.000,00 € zur Verfügung. Im Entwurf des Investitionsprogramms des HPL 2025 625.000 € eingeplant.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung (x)	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Durch die Maßnahmenumsetzung wird es nicht zu dauerhaften zusätzlichen THG-Emissionen kommen. Die Maßnahmenumsetzung wird zum Verbrauch grauer Energie führen (Emissionen durch Baustoffe, Transporte etc.), die in ihrer Höhe nicht mit angemessenem Zeitaufwand abgeschätzt werden können. Die Maßnahmen sind aus baulicher Sicht notwendig und es bieten sich weder abweichenden Umsetzungsalternativen an, noch ist zu erwarten, dass solche zu einer Reduktion der THG-Emissionen führen würden.

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat beschließt die Leistungen Gewerke Gerüstbau,

Fassadenbekleidung Fächerbau, Verputzarbeiten, Türen und Zargen, Sonnenschutzarbeiten, Verglasungsarbeiten Holz Alu, Baureinigung, Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Brandschutzbekleidung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

- b) Der Gemeinderat beschließt die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.
- c) Der Gemeinderat bevollmächtigt den Bürgermeister die Vergabe für die Dachabdichtungsarbeiten (021.2) vorzunehmen, soweit das Angebot im Rahmen der Budgetierung der Kostenberechnung liegt. (ca. 40.000,00 brutto)

Herr Müller von MMP Architekten berichtet über den Projektstand, die Kosten und die Vergabevorschläge.

Diskussion

Herr Bitzenhofer erkundigt sich, ob der Vergabegrundsatz Auskömlichkeit bei dem Vergabevorschlag der Brandschutzverkleidung berücksichtigt wurde. Er wundert sich, dass das Angebot von MB Stuckateur 8.000 € unter der Kostenberechnung liegt. Ebenso würde ihn interessieren, wie im Bewegungsraum 50.000 € eingespart werden konnten. Herr Müller antwortet, dass man 2019 davon ausgegangen sei, die festen Einbauten in der Halle zu erneuern. In der weiteren Planung wurde beschlossen, dass die festen Einbauten und auch loses Mobiliar wie Bänke und Matten erhalten werden können. Zum Thema Vergabe der Brandschutzverkleidung antwortet Herr Müller, dass die Firma MB Stuckateur bekannt sei und dass er bei seinen Kostenberechnungen einfach falsch lag. **Frau Sträble** erkundigt sich welcher Bodenbelag im Fächerbau vorgesehen ist, was Herr Müller mit der Angabe von Lino-leum beantwortet. **Frau Mock** fragt an der Stelle, ob die Einsparpotentiale wie Optimierung der Mediensäule oder Leuchtenänderung in den Klassenzimmern dem Gemeinderat vorgestellt wurden oder ob Herr Müller das eigenständig entschieden hat. Herr Müller antwortet, dass er die Optimierung der Mediensäule mit der Fachplanung eigenhändig entschieden hat, da die Lösung günstiger und schöner sei. Die Leuchtenänderung wurde schon vor längerer Zeit mit der Firma Stotz besprochen. **Herr Holstein** fragt Herrn Müller, warum nicht Kunststofffenster verwendet wurden. Dieser antwortet, dass es sich um sehr große Fensterelemente handelt und dass Kunststoff bei großen Elementen nicht ganz so stabil ist und dann Verstärkungsprofile nötig seien. Der preisliche Unterschied ist dann nicht mehr so groß. Holz ist zudem ökologischer, nachhaltiger und habe eine bessere Haptik. **Herr Mutschler** erkundigt sich nach dem Stand der Umkleiden in der Turnhalle. Herr Müller antwortet, dass der Fliesenleger nächste Woche kommt und die Mängel bis Juni beseitigt sein sollten. **Frau Oswald** würde die Zeitschiene zur Vollendung interessieren und was nach den heutigen Vergaben noch zu tun sei. Herr Müller geht davon aus, dass bis Ende 2024 bis auf kleine Dinge und Nacharbeiten eigentlich alles fertig sein sollte. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass er heute um die Bevollmächtigung der Dachabdichtung bittet, wenn die Ausschreibung im Kostenrahmen bleibt.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) die Leistungen der Einzel-Gewerke aus dem 13. Vergabepaket jeweils an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben:
 - Gerüstbauarbeiten: Vergabe an die Firma Kaufmann Gerüstbau GmbH aus Kißlegg mit einem Angebot in Höhe von brutto 16.717,00 €.
 - Fassadenbekleidung Fächerbau: Vergabe an die Firma Holzbau Looser GmbH aus Markdorf mit einem Angebot in Höhe von brutto 32.831,27 €.
 - Verputzarbeiten: Vergabe an die Firma Kiefer GmbH aus Eriskirch mit einem Angebot in Höhe von brutto 42.043,89 €.
 - Sonnenschutzarbeiten: Vergabe an die Firma Kern Rolladen und Sonnenschutz aus Hohentengen mit einem Angebot in Höhe von brutto 36.357,63 €.
 - Baureinigung: Vergabe an die Firma Jakumis Gebäudeservice aus Markdorf mit einem Angebot in Höhe von brutto 4.667,18 €.
 - Malerarbeiten: Vergabe an den Malerbetrieb Knäpple aus Sigmaringen mit einem Angebot in Höhe von brutto 32.300,78 €.
 - Bodenbelagsarbeiten: Vergabe an die Firma Parkett Müller aus Salem mit einem Angebot in Höhe von brutto 54.808,88 €.
 - Brandschutzbekleidungen: Vergabe an die Firma MB Stuckateur aus Markdorf mit einem Angebot in Höhe von brutto 4.301,85 €.
 - Verglasung Holz Alu: Vergabe an die Firma Gebr. Otto und Heinrich Müller aus Essen-Borbeck mit einem Angebot in Höhe von brutto 169.352,47 €.
- b) die notwendigen Mittel in den jeweiligen Haushalten und Haushaltsjahren bereit zu stellen.
- c) den Bürgermeister zu bevollmächtigen, die Vergabe für die Dachabdichtungsarbeiten (021.2) vorzunehmen, soweit das Angebot im Rahmen der Budgetierung der Kostenberechnung (ca. 40.000,00 € brutto) liegt.

51 Sanierung Rathaus Stadt Markdorf -Kostenfortschreibung zur Kostenprognose vom 12.12.2023
Vorlage: 2024/380

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
08.06.2021	GR	Vergabe von Bauleistungen - Beschluss Vergabepaket II
08.03.2022	GR	Aktualisierung Kostenberechnung und Bauzeitenplan, Überprüfung der Eignung von Dach- und Fassadenflächen für PV-Anlagen
31.05.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket III
02.08.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket IV
20.09.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket V
08.11.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket VI
29.11.2022	GR	Vergabe von Bauleistungen – Beschluss Vergabepaket VII
01.08.2023	GR	Vergabe von Bauleistungen – Treppenanlagen-
19.09.2023	GR	Vergabe von Bauleistungen – Rathaus Zugang
12.12.2023	GR	Vorstellung der Kostenfortschreibung mit Kostenprognose

Ausgangslage

Am 29.09.2020 wurde in der GR-Sitzung der Baubeschluss für die Sanierung und den Umbau des Rathaus-Bestandsgebäudes gefasst. In der Gemeinderatssitzung am 24.11.2020 wurden der Beschluss zur Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen gefasst und der vorgestellten Genehmigungsplanung zugestimmt. Am 08.03.2022 hat der Gemeinderat die modifizierte Kostenberechnung mit Einsparvorschlägen abgestimmt und beschlossen. Weiterhin wurde der Bauzeitenplan aktualisiert und angepasst.

Am 12.12.2023 wurde dem Gemeinderat die Kostenfortschreibung mit Kostenprognose vorgestellt und eine umfangreiche Präsentation zu den Mehr- und Minderkosten in den einzelnen Gewerken gegeben. Die Kostenfortschreibung mit Kostenprognose gem. der vorgelegten Übersicht lag bei 8.736.117,96 €.

Sachstand

Auf der Grundlage der vorliegenden Kostenberechnung mit Kostenfortschreibung und Kostenprognose vom 30.11.2023 mit der Übersicht der Mehr- und Minderkosten wurde nun nach Vorlage der Schlussrechnungen die Tabellenübersicht ergänzt und aktualisiert.

In einzelnen Gewerken gibt es nach Prüfung der Schlussrechnung nochmals Mehr- und Minderkosten gegenüber der Kostenprognose. Hierzu im Einzelnen die Begründungen:
Die Gewerke die bereits schlussgerechnet wurden sind gelb hinterlegt. Mehrkosten zur Kostenprognose rot markiert und Minderkosten zur Kostenprognose grün markiert.

Der Ansatz in der Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen:
Unterschreitung Kostenprognose in Höhe von -11.435,89 €

Bei der Kostengruppe 300 Bauwerk-Baukonstruktion
Überschreitung Kostenprognose in Höhe von + 106.439,21 €

In der Kostengruppe 400 Bauwerk-Technische Anlagen
Unterschreitung Kostenprognose in Höhe von -139.063,51 €

Kostengruppe 500 Außenanlagen
Nur der Teilbereich unmittelbar am Eingang. Hier fehlen noch die Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose vom 30.11.2024 - 32.790,70 €
Kostenprognose aktuell: -12.790,70 €

Kostengruppe 600 Ausstattung
Hier fehlen noch die Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose vom 30.11.2024 -1.468,93 €
Kostenprognose aktuell: 18.531,07 €

Kostenansätze in der Kostengruppe 700 Baunebenkosten
Hier fehlen noch einige Schlussrechnungen
Aktueller Abrechnungsstand im Vergleich zur Kostenprognose -169.924,30 €
Kostenprognose aktuell: 6.085,98 €

Die Kostenfortschreibung (aktueller Abrechnungsstand) liegt bei brutto 8.487.873,84 €.

Die gesamte Maßnahme muss bis Ende Mai abgeschlossen sein.
Ab dem 27.05.2024 wird die GPA die Maßnahme Sanierung Rathaus prüfen.
Die abschließende Kostenfeststellung und das Prüfergebnis der GPA wird dem Gemeinderat im Herbst vorgelegt.

Finanzierung

Im Finanzplan der Stadt Markdorf sind nachfolgende Haushaltsmittel unter der Investitionsnummer: H-1124-001 mit Kostenträger: 11240300 Kostenstelle: 112404 Restkosten von 1.000.000,00 € bereitgestellt. Der Entwurf des Haushaltsplans wurde aus diesem Grund nochmals kurzfristig angepasst. Mit den bereitgestellten Mitteln können die verbleibenden Gesamtkosten für die Sanierung des Rathauses finanziert werden.

Im Rahmen der erneuten Aufstockung der Fördermittel durch das Landessanierungsprogramm um weitere 400 T€ kann ein Teil der entstandenen Mehrkosten über Zuwendungen gegenfinanziert werden.

Damit konnten für das Sanierungsgebiet „Rathausareal“ bislang 6,70 Mio. € (6,35 Mio. € Sanierungsprogramme, 0,35 Mio. € Ausgleichstock) an Fördermitteln generiert werden.

Herr Kathan berichtet, dass seit der Einweihung nicht mehr viel passiert ist. Die Außenanlage mache ein Kollege. Die meisten Schlussrechnungen liegen vor und seien geprüft. Frau Gehweiler berichtet, dass noch Rechnungen zur Gebäude- und Anlagenautomatik fehlen und noch nicht alle Baunebenkosten abgerechnet sind.

Diskussion

Herr Mutschler erkundigt sich, warum im Bereich Gebäude- und Anlagenautomatik bei noch fehlenden Rechnungen keine Prognose in den Tabellen hinterlegt ist. Frau Gehweiler antwortet, dass hier noch die Prognose fehlt und ergänzt werden muss. **Herr Haas** fragt, warum in der Übersichtstabelle noch so viele Lücken sind. Für ihn ist die Auflistung nicht konkret genug und gleicht eher einem Blick in die Glaskugel. Herr Riedmann entgegnet, dass die Kosten grafisch gut dargestellt sind. Alle Daten, die gelb hinterlegt sind, sind schlussgerechnet. Alles was weiß ist, ist noch nicht schlussgerechnet. **Frau Mock** hat eine Frage zur Beratungsunterlage. In dieser steht, dass bisher 6,7 Mio. € Fördergelder generiert wurden. Sie fragt, ob diese Summe an Fördergelder ins Rathaus oder auch ins Bischofsschloss läuft. Herr Lissner antwortet, dass die Fördersumme für das gesamte Rathausareal inklusive Interimsunterbringung gilt. Der Sanierungszuschuss für den Adler ist ebenso enthalten. Wenn alles fertig saniert ist, können die Zuschüsse verrechnet werden. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass die 8,7 Mio. € über 50 % aus Landesmitteln finanziert sind. **Herr Achilles** bedankt sich für die Übersichtstabelle und Erläuterungen. **Herr Viellieber** spricht ein Lob an die Verwaltung aus, weil so viel Fördermittel generiert werden konnten. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich nach dem Bodenbelag am Rathauseingang. Er fragt, warum begossene Betonteile verwendet wurden. Frau Gehweiler korrigiert, dass Natursteinplatten geplant waren und auch verbaut wurden.

Der Gemeinderat nimmt die Kostenfortschreibung zur Kenntnis.

Beratungsunterlage

Sachstand

Im Zuge der Kostenentwicklung zum Projekt Sanierung Rathaus der Stadt Markdorf wurde in der Stellungnahme des Stadtbauamtes dem Gemeinderat mitgeteilt, dass es bei zukünftigen Projekten/Maßnahmen neben der Verpflichtung des beauftragten Planungsbüros zur Kostenkontrolle eine neue kontrollierbare Projektüberwachung für die Kostenentwicklung/Kostenfortschreibung gem. DIN 276 durch das Stadtbauamt geben wird und somit auch eine weitere zusätzliche Kontrolle zur Kostenberechnung stattfindet. Die bereits vorhandenen Projektleitfäden zur Projektabwicklung wurden überarbeitet und modifiziert.

Das Stadtbauamt wird in der Sitzung am 14.05.2024 anhand von drei aktuellen Maßnahmen die Kostenentwicklung vorstellen. Hier werden die chronologischen Prozessabläufe, beginnend mit dem budgetierten Haushaltsansatz, über die Kostenschätzung, Kostenberechnung, Ausschreibung/Vergabe der Bauleistungen, Erfassung von Nachträgen, sonstigen erwarteten Kosten, Auftragswert Prognose und endgültige Abrechnungen bis zur Kostenfeststellung nachvollziehbar sein.

Es wird eine aktuelle Maßnahme aus dem Bereich Tiefbau, Gebäudemanagement und Hochbau dargestellt.

Frau Gehweiler führt in den Tagesordnungspunkt ein und stellt anhand eines Beispiels das Controllingtool vor. Das Programm macht zwar viel Arbeit beim Einpflegen, liefert aber eine engmaschigere Überwachung und eine bessere Kostenprognose des Gesamtprojektes.

Diskussion

Herr Achilles vermutet, dass viel händisch eingetragen wird. Er erkundigt sich, ob wir als Bauherr die gleiche Tabelle des Auftragsgebers wöchentlich einsehen und vergleichen können. Frau Gehweiler antwortet, dass das Tool zur internen Überwachung wichtig ist. **Frau Gretschner** fragt, ob das Tool eine Excel Tabelle oder ein Programm ist. Ein Programm würde weniger Aufwand mit sich bringen, da die Rechnungen automatisch erfasst werden. Frau Gehweiler antwortet, dass wir intern bereits Programme wie Infoma oder den Rechnungsworkflow haben. Zur Rechnungsprüfung der einzelnen Gewerke dient nun das Controllingtool. **Herr Mutschler** würde interessieren, ob das Problem der Mehrmengen damit abgefangen werden kann. Frau Gehweiler erklärt, dass die Mehr- oder Mindermengen beim Jourfix festgestellt werden. Danach werden diese als Nachträge in die Tabelle übernommen und das Gesamtbudget berechnet. Herr Riedmann ergänzt, dass Kostensteigerungen am Bau damit zwar nicht verhindert werden können, aber die Transparenz erhöhen und darüber informiert werden kann. **Herr Haas** fragt, was das Controllingtool gekostet hat, was Frau Gehweiler mit 100 € beantwortet. Er findet das Tool zu reaktiv. Er fragt sich, wie so eine Situation wie bei der Rathaussanierung zukünftig verhindert werden kann und was im Vorfeld organisatorisch verbessert werden kann. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass bei Sanierungsprojekten eine prospektive Sicht schwer möglich sei. Durch eine frühzeitige Transparenz kann aber vielleicht an anderen Stellen eingespart werden. **Herr Holstein**

hofft, dass aus den Fehlern gelernt wird und zukünftig früher informiert wird. **Herr Alber** hat sich von dem Controllingtool mehr erhofft. Er findet den manuellen Aufwand zu groß und hätte sich mehr Automatismus gewünscht. Er fragt, ob es auf dem Markt keine Alternativen gibt. Außerdem kann der Gemeinderat nicht auf das Tool zurückgreifen. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass es Zuständigkeitsregeln gibt. Die Verwaltung ist dabei in der Informationspflicht, der Gemeinderat hat aber keine Einsicht in die Programme. **Herr Achilles** sieht auch einen großen Aufwand beim Eintragen in das Controllingtool. Nichts desto trotz ist Transparenz wichtig. Er erinnert an den Moment, als die Rathausmehrkosten auf den Tisch kamen. Damals haben sich die Gemeinderäte nicht über die Mehrkosten echauffert, sondern über die späte Information. **Herr Viellieber** ist sich sicher, dass das Stadtbauamt den Verwaltungsaufwand mit dem Tool schafft. Ob es sich um eine Excel Tabelle handelt oder ein anderes Programm ist im egal. Wichtig ist die Kontrolle, Kostensteigerungen können bei Sanierungen nie verhindert werden. **Herr Wild** sieht das auch so. Der Informationsfluss und die Transparenz sind wichtig, mit welchem Programm auch immer. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass bei Sanierungen in der freien Wirtschaft immer ein Risikozuschlag einberechnet wird. Verwaltungen haben dazu leider keine Möglichkeit. Der Gemeinderat nimmt die Präsentation zur Kenntnis.

53 **Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für den Weiler Wangen**
 a) Information über den Sachstand
 b) Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
 Vorlage: 2024/370

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen

26.07.2022 nö TA – Vorstellung der Planungsüberlegungen
23.05.2023 GR – Beschluss zur Vorgehensweise

Sachverhalt / Ausgangslage

Im November 1997 wurde für den Weiler Wangen eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung beschlossen. Mit dieser wurden auch einige bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Der Eigentümer des Grundstücks, Flst.Nr. 2016, Wangen 2, beabsichtigt verschiedene Baumaßnahmen im südlichen Grundstücksbereich. Unter anderem soll ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude abgebrochen und an dessen Stelle ein neues Gebäude für eine gewerbliche Nutzung erstellt werden. Die von den Bauvorhaben betroffenen Grundstücksbereiche liegen zum Teil innerhalb, aber auch teilweise im Süden außerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Abrundungssatzung und somit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Damit sind die geplanten Vorhaben und hier insbesondere der Abbruch und Neubau im südlichen Grundstücksbereich auf Grundlage der aktuellen bauplanungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig.

In der Gemeinderatssitzung am 23.05.2023 wurde seitens der Verwaltung zur weiteren Vorgehensweise vorgeschlagen, zunächst den Bedarf zur Schaffung von Baurecht an weiteren einzubeziehenden Grundstücken im Außenbereich angrenzend an den Geltungsbereich der bestehenden Klarstellungs- und Abrundungssatzung „Wangen“ bei den Grundstückseigentümern abzufragen.

Der Gemeinderat ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat die Verwaltung beauftragt, eine Abfrage zum zusätzlichen Bedarf an einzubeziehenden Grundstücken durchzuführen und im Anschluss hieran den Gemeinderat erneut zu informieren.

Sachstand

Die Verwaltung hat entsprechend der Beauftragung durch den Gemeinderat für alle infrage kommenden 26 Grundstücke die entsprechenden Grundstückseigentümer im August 2023 angeschrieben und Informationsgespräche im Rathaus angeboten. Hierauf meldeten sich Grundstückseigentümer von sechs Grundstücken. Mit diesen Grundstückseigentümern wurden im Oktober 2023 Gespräche geführt. In diesen wurden die in Frage kommenden Grundstücke betrachtet, die Voraussetzungen und die Modalitäten einer Aufnahme der Grundstücke in eine Ergänzungssatzung besprochen.

Seitens der Grundstückseigentümer hat sich der Wunsch zur Einbeziehung von Grundstücksteilflächen lediglich für das Grundstück, Flst.Nr. 2218, konkretisiert. Hier besteht der Wunsch, eine ca. 600 m² große, bisher im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindliche Teilfläche für eine Bebauung vorzusehen. Alle übrigen Grundstückseigentümer, mit denen im Oktober 2023 Gespräche geführt wurden, haben aus den verschiedensten Gründen abge sagt.

Für das Grundstück, Flst.Nr. 2016 liegen, wie oben ausgeführt, bereits konkrete Absichten zur Bebauung der südlichen Grundstücksteilfläche vor. Mit dem Grundstückseigentümer konnte die erforderliche Größe der einzubeziehenden Grundstücksfläche nun abgestimmt werden. Der Bedarf umfasst eine Fläche von ca. 1.000 m².

Somit könnte eine Ergänzungssatzung für Teilflächen die beiden Grundstücke, Flst.Nrn. 2016 und 2218 auf den Weg gebracht werden.

Für die mit der Ergänzungssatzung vorgesehene Ausweisung zusätzlicher Bauflächen muss ein naturschutzrechtlicher Ausgleich hergestellt werden. In der Regel erfolgt dieser über die Festsetzung privater Grünflächen in der Ergänzungssatzung. Die Herstellung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und die anschließende Pflege liegt dann in der Verantwortung der Grundstückseigentümer. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass private Ausgleichsflächen oftmals durch die Grundstückseigentümer nicht in der geforderten Form unterhalten und gepflegt werden. Vorstellbar wäre es daher, den naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf über das städtische Ökokonto zu decken und den Grundstückseigentümern die Kosten hierfür in Rechnung zu stellen. Für diese Vorgehensweise liegt die grundsätzliche Zustimmung der Grundstückseigentümer vor.

In einem im März geführten Gespräch mit der für solche Satzungen zuständigen Mitarbeiterin im Amt für Bauen, Klima und Mobilität beim Landratsamt Bodenseekreis wurde die geplante Abgrenzung der beiden einzubeziehenden Flächen und die gesetzlichen Vorgaben besprochen. Sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt werden, bestünden aus der Sicht ihres Fachbereichs keine grundsätzlichen Bedenken zum Erlass der beabsichtigten Ergänzungssatzung. Auch vom zuständigen Sachbearbeiter bei der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis wurden auf Nachfrage gegen das geplante Vorgehen im Zusammenhang mit dem naturschutzrechtlichen Ausgleich über das städtische Ökokonto keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Beide vorliegenden Beurteilungen/Einschätzungen erfolgten nur auf Grundlage des vorläufigen Abgrenzungsplans und sind zum jetzigen Planungsstand nicht verbindlich. Unabhängig davon können diese jedoch als positives Signal gewertet werden.

Die Kosten für die Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen von den Eigentümern der beiden Grundstücke übernommen werden. Hierzu werden entsprechende Kostenregelungen über noch abzuschließende städtebauliche Verträge incl. Kostenersätze zum Infrastrukturausgleich abgeschlossen.

Finanzierung / Kostenauswirkungen

Die Finanzierung erfolgt im Haushalt 2024.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung an sich entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz durch Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen können nicht mit angemessenem Zeitaufwand abgeschätzt werden.

Aus Befangenheitsgründen rückt Frau Sträßle vom Tisch ab.

Frau Gehweiler informiert über den aktuellen Sachstand. Herr Riedmann ergänzt, dass es heute nur um den Aufstellungsbeschluss gehe.

Diskussion

Herr Neumann erkundigt sich, was wäre, wenn jemand im Nachhinein kommen würde und sein Grundstück verkaufen würde. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass das Thema dann im Gemeinderat diskutiert werden würde. **Herr Mutschler** berichtet, dass die Umweltgruppe dem Vorschlag der Verwaltung folgen wird, da die Umweltgruppe den Prozess auf Wunsch des Grundstückseigentümers angestoßen hat. Er fragt, ob die Ökopunkte Thema im Gemeinderat oder eine Entscheidung zwischen Naturschutzbehörde und Grundstückseigentümer seien. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass dies Bestandteil des Satzungsbe-

schluss ist und somit eine Frage des Gemeinderates. **Herr Bitzenhofer** stellt fest, dass ein Aufstellungsbeschluss Geld kostet. Er erkundigt sich, falls Interessenten abspringen, die Kosten für den Aufstellungsbeschluss bei der Stadt bleiben. Herr Lissner antwortet, dass es zwei Interessenten gibt und er nicht glaubt, dass diese abspringen. Herr Riedmann ergänzt, dass die Kosten in dem Fall bei der Stadt bleiben würden, aber es dann auch kein Baurecht für die Grundstückseigentümer gibt. **Frau Obwald** ist der Meinung, dass Ausgleichsmaßnahmen auf großen Flächen stattfinden sollten. In der Vergangenheit durften zwei Landwirte auf dem eigenen Gelände ausgleichen. Daher sollte eine Gleichbehandlung hergestellt werden.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt unter Ausschluss eines befangenen Gemeinderatsmitgliedes einstimmig, die Verwaltung mit der Erstellung eines Entwurfes für eine Ergänzungssatzung für die beiden Grundstücke, Flst.Nrn. 2016 und 2218 zu beauftragen.

- 54** **Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**
a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Entwurfsoffenlage
b) Zustimmung und Beschluss zum geänderten Entwurf nach den Vorgaben des Gemeinderats
c) Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung
Vorlage: 2024/378

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

19.02.2024	OR-I	Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur
		Durchführung Entwurfsoffenlage / Veröffentlichung
20.02.2024	GR	Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur
		Durchführung Entwurfsoffenlage / Veröffentlichung
04.03. – 05.04.2024		förmliche Beteiligung (Entwurfsoffenlage / Veröffentlichung)

Planungsanlass, Ziel und Zweck der Planung

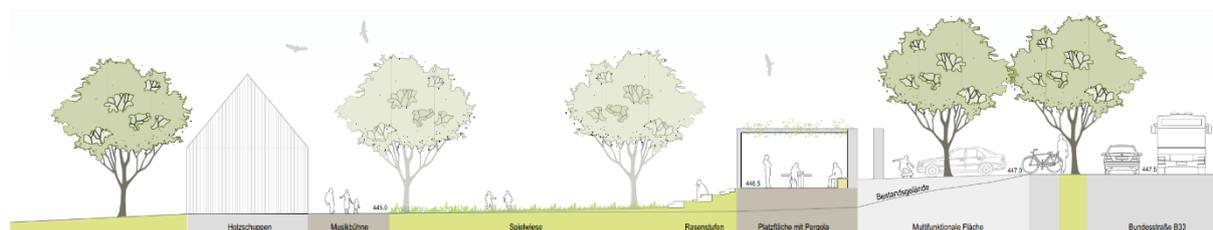
Der Wunsch nach einem Dorfplatz besteht seit Jahren im Teilort Ittendorf. Seit 2020 befindet sich das Grundstück neben dem Dorfgemeinschaftshaus in kommunaler Hand. Im Jahr 2022 wurde der Dorfplatz im Rahmen eines Gemeindeentwicklungskonzeptes konkretisiert. Die Gestaltung des Dorfplatzes soll mit öffentlichen Mitteln aus dem Programm „ELR“ finanziert werden.

Der Entwurf sieht die Verlegung der bestehenden Scheune vor. Die Verlegung und Umgestaltung der Scheune dient vorrangig dem Zweck, im hinteren Bereich des Dorfplatzes eine „Kulturscheune“ mit Bühne zu realisieren und den zentralen Bereich des Platzes für vielfältige Nutzungen frei von Bebauung zu halten. Die Gestaltung sieht weiterhin eine Lärmschutzwand und Pergola sowie Stellplätze für Fahrräder und die Freiwillige Feuerwehr vor. Für Besucher des Dorfplatzes wird in der historischen Ortsmitte am Ortseingang ein öffentlicher Parkplatz mitgedacht.

Um die Voraussetzung für die Realisierung des Dorfplatzes mit Anlage einer Lärmschutzwand, der Verlegung der Scheune sowie den öffentlichen Parkplatz zu schaffen, muss der Bebauungsplan „Azenberg“ geändert werden.



GEK Entwurf Planstatt Senner, Stand Juli 2022



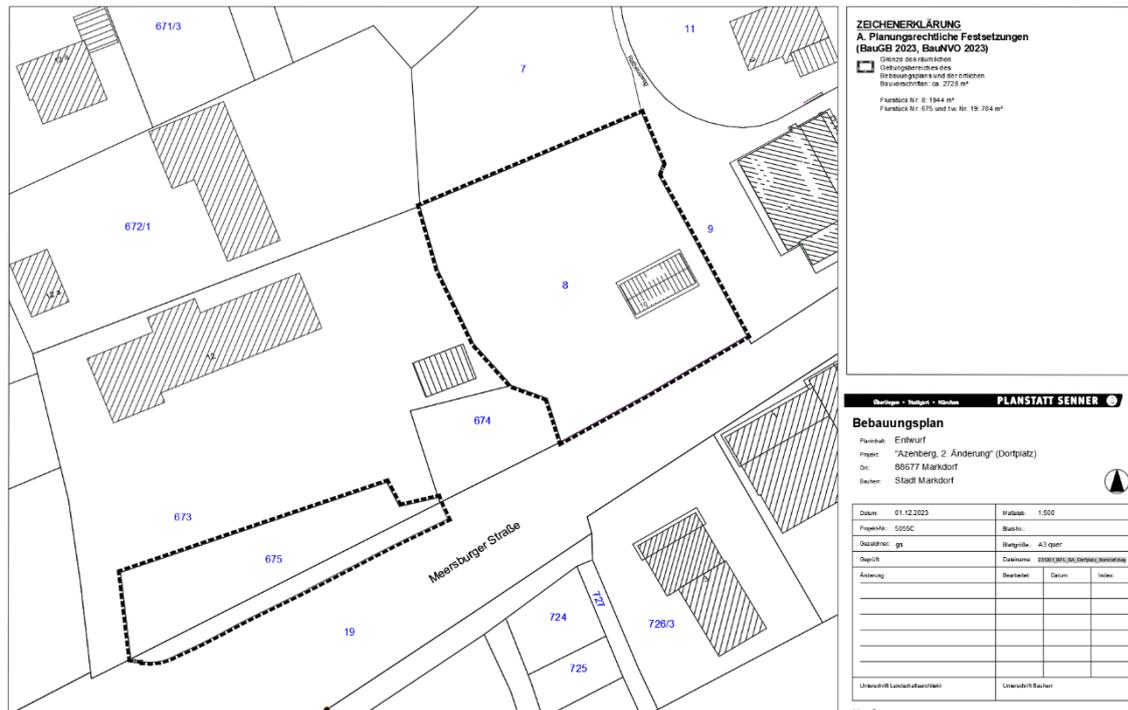
Schnitt, GEK Entwurf Planstatt Senner, Stand Juli 2022

Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2.728 m². Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 8 und Nr. 675 komplett und Flurstück Nr. 19 teilweise. Flurstück Nr. 8 und Nr. 675 befinden sich in kommunaler Hand. Erschließungsflächen und Böschungen des öffentlichen Parkplatzes, die teilweise auf Flurstück Nr. 19 liegen, befinden sich auf Bundesgrund.

Das Flurstück Nr. 8 ist derzeit mit einem Wirtschaftsgebäude/ Schuppen (Hausnummer 10) bebaut. Auf westlichem Nachbargrundstück befinden sich zu schützende und zu erhaltende Hecken. Das Grundstück fällt von Südosten nach Nordwesten ab. Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 4 m (höchster Punkt 447,60 m NN, niedrigster Punkt 443,5 m NN).

Das Flurstück Nr. 675 und der Teilbereich von Flurstück Nr. 19 ist derzeit unbebaut. Es befinden sich zwei mittelkronige Bäume auf dem Grundstück. Das Flurstück grenzt nördlich an Böschungen des Gewerbegebietes und südlich an den Geh- und Fahrradweg an. Es besteht ein Geländeabfall zum Gewerbegebiet hin von ca. 1 m.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (schwarz), Planstatt Senner, maßstabslos

Planungsinhalt

Die geplanten Festsetzungen orientieren sich an den Planüberlegungen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept. Die wesentlichen Festsetzungen im Überblick:

- Art der baulichen Nutzung: Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfplatz“, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Multifunktionsplatz“, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“
- Festsetzung von Grundflächen für die Kulturscheune und die überdachte Pergola
- Festsetzung einer max. zulässigen Gebäudehöhe für die Kulturscheune; diese orientiert sich an der Bestandsgebäudehöhe
- Ausweisung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone und Sichtfeld)
- Ausweisung von Fahrradstellplätzen, Stellplätzen für die Feuerwehr für die Zeit während der Einsätze und Anlegung eines öffentlichen Parkplatzes
- Festsetzung einer Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand von 2.5 m Höhe (Basis 447m ü. NN)

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf von 2014 als Grünfläche, bzw. für den Bereich des geplanten Parkplatzes als Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan kann im sogenannten „Beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Mit der geplanten Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen liegen die Verfahrensvoraussetzungen vor. Die anrechenbare Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Damit kann auch auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden. Ebenso ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauG nicht notwendig. Durch die Planung werden auch keine Natura 2000-Gebiete betroffen.

Darüber hinaus ist im beschleunigten Verfahren die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entbehrlich. Anstelle der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben, sollen die förmlichen Beteiligungen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (Veröffentlichung im Internet und Einholung der Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange). Diese Beteiligungen entsprechen der bekannten Entwurfs offenlage.

Artenschutz

Im Umweltreport werden die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung erläutert. Der Geltungsbereich wurde auf Individuen oder Besiedlungsspuren von Tierarten (Nester, Baue, Fraßspuren u.a.) untersucht. Eine Einschätzung des Habitatpotenzials des Gehölzbestandes wurde durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen wurde analysiert, welche Arten oder Artengruppen wahrscheinlich vorkommen oder auszuschließen sind. Der Geltungsbereich liegt im Siedlungskörper und ist im Bestand durch Verkehr der umliegenden Straßen sowie eine hohe Dichte an Haustieren (Katzen und Hunde) vorbelastet. Es ist deshalb überwiegend mit häufigen, siedlungstypischen und störungstoleranten Vogelarten zu rechnen. Der Schuppen dient potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und kann potenziell durch das Versetzen entwertet werden. Hierfür sollen zum Ausgleich Nisthilfen an der neuen Kulturscheune angebracht werden. Eine Betroffenheit weiterer geschützte Arten wie z.B. Fledermäuse oder Amphibien konnte für das Plangebiet nicht festgestellt werden.

Schalltechnische Untersuchung

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Heine und Jud, Stuttgart durchgeführt. Hierbei wurden die schalltechnischen Auswirkungen des

geplanten Dorfplatzes und des Parkplatzes auf Flst.Nr. 675 auf die umliegenden Gebäude und die Immissionen des Straßenverkehrs auf den Dorfplatz untersucht. Schalltechnisch kritisch werden vor allem Veranstaltungen in der abendlichen Ruhezeit, sowie im besonders geschützten Nachtzeitraum (ab 22°0Uhr) bewertet. An bis zu 18 Tagen im Kalenderjahr können sogenannte seltene Veranstaltungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Richtwerte stattfinden. Hierbei sind jedoch Veranstaltungen i. S. d. Freizeitlärmrichtlinie im Bürgerhaus anzurechnen.

Sonnenstudie:

Um eine mögliche Blendwirkung auf der Bühne der Kulturscheune durch eine tiefstehende Sonne abschätzen zu können, wurde eine Sonnenstudie erstellt. Diese zeigt beispielhaft auf, wie sich die Sonneneinstrahlung in der Scheune verhält. Als repräsentative Tage für die Sonnenstudie der Kulturscheune wurden der 21. Juni (Sommersonnenwende; der Tag mit der steilsten und längsten Sonneneinstrahlung) sowie der 21. September (Tag- Nachtgleiche) und der 21.12. (Wintersonnenwende, Tag mit der flachsten Sonneneinstrahlung) gewählt. Das Ergebnis der Sonnenstudie zeigt, dass die Scheune von März bis September nur eine minimale direkte Sonneneinstrahlung bekommt und somit optimal für Veranstaltungen geeignet ist.

Ergebnis der durchgeführten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat am 20.02.2024 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 04.03.2024 bis 05.04.2024, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im selben Zeitraum.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen, wobei lediglich die Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis inhaltliche Veränderungen an den Unterlagen erforderlich machte. Aus der Bürgerschaft/Öffentlichkeit gingen drei Stellungnahmen ein.

In der Gemeinderatssitzung werden die eingegangenen Stellungnahmen durch das Büro Planstatt Senner vorgestellt, erläutert und die entsprechenden Abwägungsvorschläge dargelegt. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, die Vorschläge, bzw. den möglichen Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung der Belange zu diskutieren und über das weitere Vorgehen abzustimmen.

Weitere Details zu den vorgenommenen Änderungen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind der beiliegenden Abwägungsvorlage (Büro Planstatt Senner) zu entnehmen. Die in der Abwägungstabelle enthaltenen Abwägungsvorschläge wurden in den dieser Beratungsunterlage beigefügten Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Sollten sich aus der Abwägung in der Gemeinderatssitzung darüberhinausgehende Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfs ergeben, werden diese entsprechend in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplanentwurf in folgenden Punkten geändert / ergänzt:

Satzungen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Ergänzung zur Schmutzwasserbeseitigung der Kulturscheune

Örtliche Bauvorschriften:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Hinweise:

- Ausführungen zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)
- Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz und Altlasten

Begründungen:

- Ergänzung zur Schmutzwasserbeseitigung der Kulturscheune
- Ausführungen zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)

Planteil:

- keine Änderungen

Umweltreport:

- Hinweis zur Vorbelastung / Altlast (Altstandort)
- Ausführungen zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)

Die Änderungen sind in den Bebauungsplanunterlagen sind farblich hervorgehoben (in blauer Schriftfarbe).

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung (X)	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Die Aufstellung des Bebauungsplanes an sich entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz durch den Bau der Erschließungsanlagen, Errichtung der Gebäude und den anschließenden Betrieb der Einrichtungen können in ihrer Höhe nicht mit angemessenem Zeitaufwand abgeschätzt werden.

Frau Schaub vom Büro Senner aus Überlingen stellt die Ergebnisse aus der förmliche Beteiligung vor. Abschließend berichtet sie, dass keine der Stellungnahmen dem Bebauungsplan widerspricht.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass es zwar kleine redaktionelle Änderungen gibt, eine erneute Offenlage aber nicht erforderlich ist. **Herr Dr. Grafmüller** berichtet als Ortsvorsteher aus Ittendorf, dass dieser Tagesordnungspunkt in der Ortschaftsratsitzung ein-

stimmig beschlossen wurde. **Herr Haas** befürwortet grundsätzlich das Projekt, weißt aber auf die momentane finanzielle Schieflage der Stadt Markdorf hin. Herr Riedmann macht deutlich, dass es beim heutigen Beschluss um das Baurecht geht und nicht das Projekt selber.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 23 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Bitzenhofer, Blezinger, Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Heimgartner, Holstein, Mock, Mutschler, Neumann, Oßwald, Sträßle, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann) und 1 Enthaltung (Haas),

- a) sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 22.04.2024 zu eigen zu machen und die Abwägungsentscheidungen zu treffen,
- b) dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) und den örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 22.04.2024 einschließlich der in der Abwägung zusätzlich beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen,
- c) den Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) in der Fassung vom 22.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und
- d) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) in der Fassung vom 22.04.2024 als Satzung.

Sitzungspause von 20:01 Uhr bis 20:10 Uhr

- 55 **Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) und die örtlichen Bauvorschriften hierzu**
a) Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der 2. Entwurfsoffenlage
b) Zustimmung und Beschluss zum geänderten Entwurf nach den Vorgaben des Gemeinderats
c) Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung
d) Beschluss zur Berichtigung des Flächennutzungsplans
Vorlage: 2024/356

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

04.08.2020	GR	Vorstellung von zwei grundsätzlichen Planungskonzepten
29.09.2020	GR	Grundschulkonzeption Markdorf
20.10.2020	GR	Aufstellungsbeschluss
10.11.2021		Bürgerbeteiligung
05.04.2022	GR	Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und Offenlagebeschluss

19.04. – 19.05.2022	Erste förmliche Beteiligung (Entwurfsoffenlage)
17.10.2023 GR	Zustimmung zum geänderten Bebauungsplanentwurf und Beschluss zur erneuten Offenlage/Veröffentlichung
27.10. - 17.11.2023	Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB
30.10. - 17.11.2023	Erneute verkürzte förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Planungsanlass

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entscheidung des Gemeinderates vom 29.09.2020 zur Grundschulkonzeption Markdorf und der Festlegung des dritten Grundschulstandortes. Hierfür wurde ein Konzept für eine 2- bzw. 3-zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle entwickelt.

Die bauliche Konzeption sieht zwei mit einer Überdachung miteinander verbundene Baukörper und Schulhofflächen sowie die entsprechenden Nebenanlagen (Fahrradabstellanlagen, Müll- und Gerätelager; etc.) vor. Im Südwesten besteht die Möglichkeit, das Schulgebäude um vier Klassen zu erweitern.



Lageplan (mmp planungsbüro GmbH, Stand 01/2022)



Ansicht (mmp planungsbüro GmbH, Stand 02/2022)



Schnitt (mmp planungsbüro GmbH, Stand 01/2022)

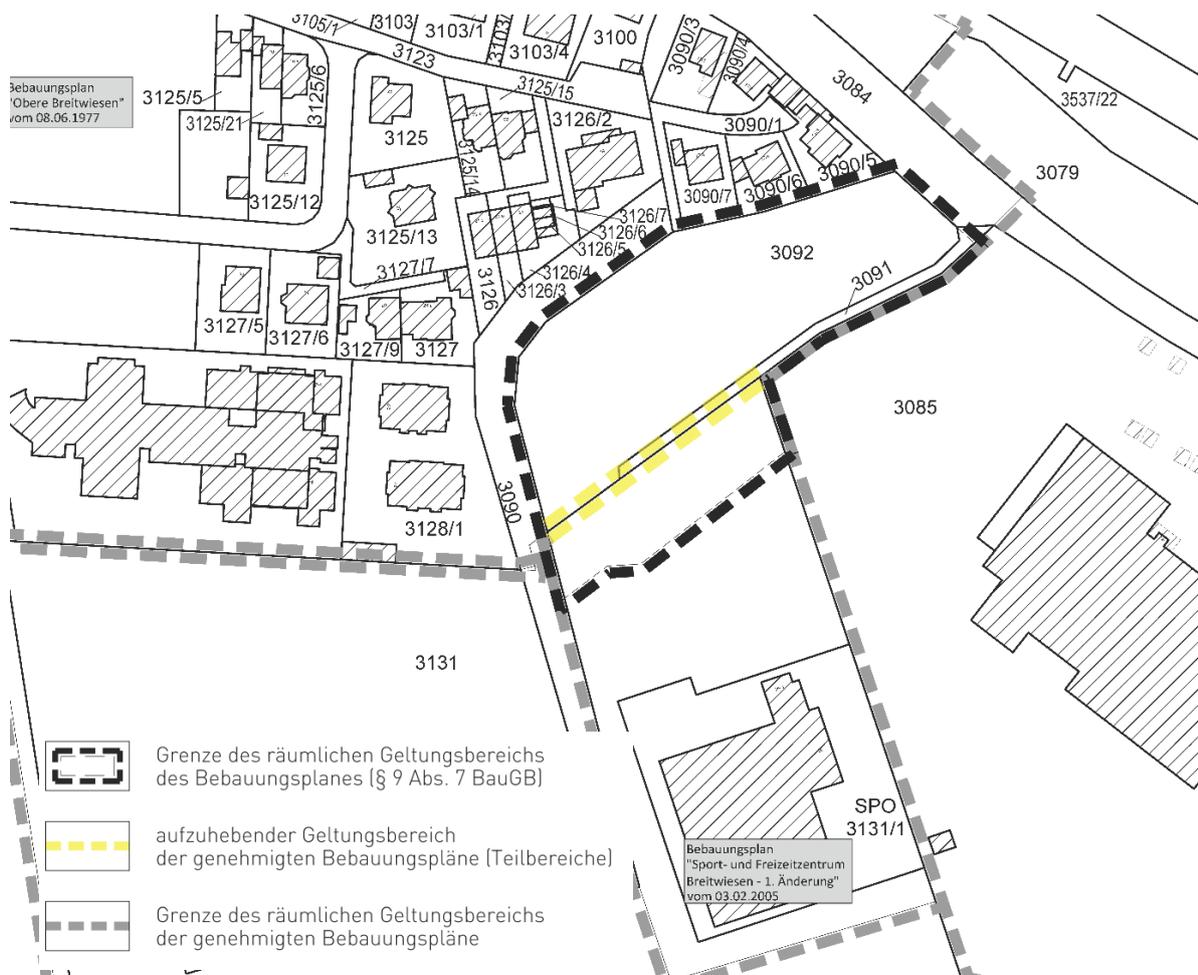
Art des Bebauungsplanverfahrens

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) umfasst die folgenden Grundstücke:

Flst.-Nrn.: 3092 (Obere Breitwiesen), 3091 (Weg), 3131 (Teilfläche, Trendsportanlage).



Geltungsbereich Bauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule)

Bürgerbeteiligung

Am 10. November 2021 wurde in der Stadthalle eine Bürgerbeteiligung durchgeführt. Die Ergebnisse mit Angaben zum Umgang mit den Anregungen wurden in einer Dokumentation zusammengefasst. Diese ist dieser Beratungsunterlage als Anlage beigefügt.

Wesentliche Planungsinhalte / Festsetzungen

Der Bauungsplan-Entwurf setzt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Grundschule“ fest. Für die Gebäude (Grundschule und Turnhalle) werden ein Baufeld und eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Mindesthöhe festgesetzt. Diese darf nicht unterschritten werden. Weiter wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Beide Höhen werden als absolute Höhen über Normalnull definiert. Aus der Differenz dieser beiden Höhen ergibt sich eine maximal mögliche Gebäudehöhe von 9,50 m. Die aktuelle Projektplanung sieht Gebäudehöhen für das Schulgebäude von ca. 7,80 m und für die Turnhalle von ca. 5,80 m vor. Das Zwischendach soll eine Höhe von ca. 4,10 m aufweisen. Für erforderliche technische Aufbauten (Nutzung von regenerativen Energien, Klimatisierung, Wärmeerzeugung, Lüftung, Aufzug, etc.) soll eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von bis zu 1,50 m zugelassen werden. Eine bestimmte Dachform wird im Bauungs-

plan nicht festgesetzt. In den Planungsrechtlichen Festsetzungen wird eine extensive Dachbegrünung festgeschrieben. Für die Dächer der geplanten Gebäude wird eine Dachbegrünung vorgeschrieben. Auch bei einer extensiven Dachbegrünung ist der Aufbau einer PV-Anlage uneingeschränkt möglich.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Ausweisung von Baugrenzen festgelegt. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) wird verzichtet. Stattdessen wird das zulässige Maß der Überbauung über eine absolute Flächengröße begrenzt (3.250 m²). Abweichend von den sonst üblichen Regelungen, soll eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis 75 % zugelassen werden. Besondere Flächen für Nebenanlagen sollen nicht festgesetzt werden.

Wie oben erwähnt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans als sogenannter „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ (§ 13a BauGB) im beschleunigten Verfahren. Damit entfällt die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Artenschutzrechtliche Belange sind hiervon jedoch ausgenommen.

Im bisherigen Bebauungsplanentwurf war für den Ausgleich im Bereich des Artenschutzes die Entwicklung eines 1.250 m² Gehölzbestandes als vorgezogene CEF-Maßnahme außerhalb des Plangebiets auf den Flst.Nrn. 476/67 und 476/68 der Gemarkung Riedheim vorgesehen. Im Rahmen der im Frühjahr 2023 erfolgten Baufeldfreimachung wurden die Gehölze im Plangebiet nach einer entsprechenden artenschutzrechtlichen Begutachtung bereits gefällt, sodass der Eingriff schon erfolgte und der Ausgleich somit nicht mehr als CEF-Maßnahme möglich ist. In Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis – Untere Naturschutzbehörde wurde der externe Ausgleich daher angepasst. Er erfolgt nun durch die Anlage von zwei Feldhecken, teilweise in Kombination mit Solitärgehölzen, auf den Flurstücken Nr. 553, Nr. 476/1, Nr. 476/5 und Nr. 476/68 auf der Gemarkung Riedheim.



Übersichtslageplan zu externen Ausgleichsflächen in Hepbach

Unabhängig von der Kompensationsmaßnahme ergibt sich durch die Überplanung des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum Breitwiesen – 1. Änderung“ ein Defizit in Höhe von 6.546 Ökopunkten. Zum Ausgleich wird vorgeschlagen, diese Ökopunkte vom Ökokonto der Stadt Markdorf abzubuchen (Ökokonto-Maßnahme Nr. 14, Steinbacher Weiher in Ittendorf).

Ergebnis der durchgeführten erneuten förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat hat am 17.10.2023 die Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Gemäß § 4a BauGB konnten im Rahmen der erneuten Beteiligungen lediglich Stellungnahmen zu den geänderten / ergänzten Planinhalten abgegeben werden.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 30.10.2023 bis 17.11.2023, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 27.10.2023 bis 17.11.2023 durchgeführt.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt sechzehn Stellungnahmen eingegangen, wobei lediglich die Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis inhaltliche Veränderungen an den Unterlagen erforderlich machte. Aus der Bürgerschaft ging eine Stellungnahme ein. In dieser wurde die Vermutung geäußert, dass sich im Bereich der Rodungsfläche im westlichen Plangebiet möglicherweise wärmeliebende Arten, wie z.B. Zauneidechsen angesiedelt haben könnten. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes werden die erforderlichen zusätzlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen und die ggf. erforderlichen Maßnahmen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung werden die eingegangenen Stellungnahmen durch das Büro Gfrörer vorgestellt, erläutert und die entsprechenden Abwägungsvorschläge dargelegt. Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, die Vorschläge, bzw. den möglichen Umgang mit den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung der Belange zu diskutieren und über das weitere Vorgehen abzustimmen.

Weitere Details zu den vorgenommenen Änderungen einschließlich der Abwägungsvorschläge sind der beiliegenden Abwägungsvorlage (Büro Gfrörer) zu entnehmen. Die in der Abwägungstabelle enthaltenen Abwägungsvorschläge wurden in den dieser Beratungsunterlage beigefügten Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Sollten sich aus der Abwägung in der Gemeinderatssitzung darüberhinausgehende Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplan-Entwurfs ergeben, werden diese entsprechend in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Auf Grund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplanentwurf in folgenden Punkten geändert / ergänzt:

Planteil:

- keine Änderungen

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Anpassung der Beleuchtungsfestsetzung (Kap. 2.6.1)
- Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme „Heckenausgleich“ (Kap 2.6.1)
- Anpassung der Formulierung zu möglichen Brutplatzverlusten analog zu den geänderten Formulierungen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (Kap 2.6.1)

Örtliche Bauvorschriften:

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Begründungen:

- Ergänzung der Ausführungen zur Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser (Kap. 6.4)
- Ergänzung der Ausführungen zum Thema Starkregen (Kap. 6.5)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:
- Aktualisierung aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Gehölzrodungen
- Anpassung an die geänderte externe Ausgleichsmaßnahme (Heckenausgleich)
- Erläuterungsbericht zur Ausgleichsmaßnahme (Heckenausgleich):
- Vollständige Überarbeitung aufgrund der geänderten externen Ausgleichsmaßnahme

Die Änderungen sind in den Bebauungsplanunterlagen grau hinterlegt.

Weiteres Verfahren

Aufgrund des „Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren“ vom 03.07.2023 wurde auch § 4a Abs. 3 BauGB, in dem die Erforderlichkeit der Durchführung einer erneuten Beteiligung nach der Änderung von Planinhalten geregelt ist, angepasst. Nunmehr ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich, wenn die im Bebauungsplanentwurf vorgenommenen Änderungen oder Ergänzungen „offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen“ führen. Die neu vorgenommene Eingrenzung dient der Vermeidung einer Beteiligungswiederholung, wenn diese nicht dem Beteiligungszweck dient, abwägungserhebliche Belange angemessen in der Abwägung zum Tragen zu bringen. Die diesbezügliche Prüfung der inhaltlichen Veränderungen des Bebauungsplanentwurfs (s.o.) kommt zu folgendem Ergebnis:

- Beleuchtungsfestsetzung: Bei der Ausschaltung der Beleuchtung bzw. Notbeleuchtung ab 21:30 anstatt 22:30 Uhr handelt es sich um eine marginale zeitliche Veränderung ohne relevante Auswirkungen auf den Menschen.
- Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme „Heckenausgleich“: Durch den neuen Ort der Ausgleichsmaßnahme ist ein weiterer Pächter betroffen. Die Tatsache, dass die Stadt Markdorf Grundstückseigentümerin der von der geänderten Ausgleichsmaßnahme betroffenen Grundstücke ist und die beiden Pächter in einem Gespräch mit der Stadt Markdorf bereits ihre Zustimmung zur Maßnahme signalisiert haben, kann als parallele formlose „Beteiligung“ der Betroffenen gewertet werden. Aus einer erneuten förmlichen Beteiligung der betroffenen Pächter im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens würden sich somit keine neuen Erkenntnisse ergeben.

- Änderungen in Begründung und Anlagen: Die Begründung inkl. Anlagen hat lediglich erläuternden Charakter und entfaltet für sich alleine keine rechtliche Wirkung. Die dort vorgenommenen Veränderungen haben somit schon vom Grundsatz her keinerlei Auswirkungen und führen folglich auch nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Unabhängig davon erfordert die bloße Änderung der Begründung gemäß ständiger Rechtsprechung keine erneute Auslegung.

Zusammenfassend besteht durch die Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfs somit kein Anlass für eine erneute Beteiligung, sodass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen werden können.

Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) in Markdorf

Mit dem Bebauungsplan „Obere Breitwiesen 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines Grundschul- und Sporthallenneubaus geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 0,73 ha und beinhaltet die Flurstücke / Teile der Flurstücke 3091, 3092 und 3131.

Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf wird die Fläche bisher als Grünfläche dargestellt. Die geplante Nutzung weicht somit von den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, die Planungsziele des Bebauungsplans „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) stehen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Teilraums jedoch nicht entgegen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan daher im Rahmen der Berichtigung angepasst und die Fläche als Gemeinbedarfsfläche „Schulen“ statt als Grünfläche dargestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Die Aufstellung des Bebauungsplanes an sich entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Konkrete Aussagen zu den Auswirkungen auf den Klimaschutz durch den Bau der Erschließungsanlagen, Errichtung der Gebäude und den anschließenden Betrieb der Einrichtungen werden im Rahmen der Beschlüsse zu den Baumaßnahmen abgeschätzt werden.

Herr Gorgol von Gfrörer Ingenieure präsentiert die erneute verkürzte Beteiligung der öffentlichen Belange.

Diskussion

Frau Mock ist die Ausgleichsgeschichte nicht ganz klar. Auf Seite 8 steht, dass man unabhängig von den Kompensationsmaßnahmen trotzdem Ökopunkte braucht. Herr Gorgol berichtet, dass es in diesem Bebauungsplan Vermischungen gibt. Unter der Überplanung liege noch ein bestehender Bebauungsplan. Daher werden noch Teile über das Ökokonto abgewickelt. **Herr Bitzenhofer** schlägt vor, vor Baubeginn mit dem besorgten Bürger eine Bausichtung oder Baufeststellung zu machen. Herr Riedmann nimmt diese Notiz von Herrn Bitzenhofer mit. **Herr Mutschler** sieht in der Tabelle, dass es schalltechnisch zu geringen Erhöhungen kommt. Er fragt Herrn Gorgol, ob 0,1 Dezibel Erhöhung spürbar sind. Herr Gorgol antwortet, dass es sich um eine sehr geringe Erhöhung handelt welche laut Gutachten kaum wahrnehmbar ist.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 12.03.2024 zu eigen zu machen und die Abwägungsentscheidungen zu treffen,
- b) dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) und den örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 12.03.2024 einschließlich der in der Abwägung zusätzlich beschlossenen Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen,
- c) den Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) in der Fassung vom 12.03.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung,
- d) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) in der Fassung vom 12.03.2024 als Satzung,
- e) die Verwaltung zu beauftragen, den Bebauungsplan ortsüblich bekanntzumachen und dem Landratsamt Bodenseekreis anzuzeigen und
- f) dem Gemeindeverwaltungsverband Markdorf auf Basis des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB den Flächennutzungsplan im Bereich „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung" (Grundschule) in Markdorf gemäß Anlage zu berichtigen.

56 Haushaltsvollzug 2024 - 1. Zwischenbericht- Kenntnisnahme **Vorlage: 2024/377**

Beratungsunterlage

Die Verwaltung unterrichtet den Gemeinderat im Laufe des Jahres regelmäßig über den Stand des Haushaltsvollzugs (i. d. R. vor der Sommerpause und im Dezember). Beigefügt ist eine Liste mit den bislang zu erwartenden erheblichen Abweichungen gegenüber den Planansätzen des Ergebnishaushalts, Stand 19.04.2024.

Allgemeine Lage

Die Auswirkungen der aktuellen Krisen auf den kommunalen Haushalt sind nach wie vor bemerkbar. Dies sind neben den Ausgaben zur Unterbringung der Geflüchteten auch weitere

Belastungen der Kommunalhaushalte durch die allgemeine Preisentwicklung, die bei den laufenden Sachaufwendungen ihren Niederschlag finden. Leider entwickeln sich die großen Ertragsarten bei der Stadt Markdorf nach wie vor stagnierend und nicht steigend.

Ganz aktuell befindet sich die Stadt Markdorf in einer schwierigen Situation im Bereich der Liquidität. Dies hat sich bereits im Jahr 2023 abgezeichnet. In den ersten vier Monaten eines Jahres verschärft sich dieser Bereich jeweils, da viele Jahreszahlungen zu leisten, auf der Ertragsseite allerdings die Beträge aus dem Gemeindeanteil aus der Einkommensteuer fehlen.

Die Verwaltung beobachtet die Lage hierbei sehr genau. Ggf. sind bei weiterhin hohen Investitionsraten im Herbst entsprechende Kreditaufnahmen nötig.

Die Steuereinnahmen entwickeln sich wie bereits dargestellt seitwärts auf dem (geplanten) niedrigeren Niveau der Vorjahre.

Allgemein kann damit festgehalten werden, dass die Finanzsituation sich derzeit sehr heikel gestaltet. Im Bereich des laufenden Betriebs bei der Stadtverwaltung sind weiterhin Bewirtschaftungsbeschränkungen gültig, die dazu führen, dass voraussichtlich Einsparungen ggü. den Planansätzen generiert werden können. Dieser Kurs muss bis auf Weiteres fortgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt auch, weiterhin äußerst umsichtig mit den zusätzlichen Maßnahmen umzugehen. Die bereits beschlossenen Projekte sollten zunächst abgerechnet werden. Weitere Großprojekte sollten aufgrund der unklaren Finanzsituation nicht angestoßen werden oder Erwartungshaltungen geweckt werden. Insbesondere muss die Zuschusssituation für die aktuelle Grundschulkonzeption endgültig geklärt sein, bevor evtl. Bauentscheidungen getroffen werden.

Ergebnishaushalt

Die hochgerechneten Ergebnisse des Ergebnishaushalts sind aktuell noch von großen Unsicherheiten beeinflusst. Der aktuelle Planansatz im Bereich der Personalkosten kann nach vorläufiger Hochrechnung eingehalten werden. Hierbei können sich aber im Verlauf des Jahres noch erhebliche Abweichungen ergeben. Die Veränderungen zu den wesentlichen Ansätzen der Haushaltsplans 2024 ergeben sich aus der Anlage.

Aufgrund der vorliegenden Zahlen und der Bewirtschaftungsbeschränkungen hat sich die Finanzlage des Ergebnishaushalts trotzdem gegenüber der Planung **leicht verbessert**. Die aktuelle Lage im Ergebnishaushalt (bei voller Einrechnung der Jahressollstellung bei den Steuern) ergibt folgendes Bild:

Gesamtergebnishaushalt	Ansatz 2024	Stand: 19.04.2024	Prognose	Abweichung
Ordentliche Erträge	44.300.000	17.805.202	44.154.282	-145.718
Ordentliche Aufwendungen	44.300.000	9.563.094	43.994.282	-305.718
Ordentliches Ergebnis	0		160.000	160.000

Eine Übersicht mit den wichtigsten Ertrags- und Aufwandsarten ist der Sitzungsvorlage beigefügt. Es ist deutlich – auch aufgrund der Hinweise von Städte- und Gemeindefrat – dass künftig nicht mehr mit kontinuierlich steigenden Einnahmen gerechnet werden kann. Dies stellt die Ergebnishaushalte vor eine dauerhafte Herausforderung. Deutliche Aufwandssteigerungen bei gleichbleibenden Erträgen stellen die **kommunale Handlungsfähigkeit** auf eine Probe.

Dabei ist auch ein strenger Maßstab bzw. Aufgabenkritik an bestehenden und zukünftige Themen anzulegen. Es wird auf der Grundlage der aktuellen Finanzsituation kaum möglich sein, dass Kommunen Aufgaben übernehmen oder ergänzen, deren Behandlung und Finanzierung gesetzlich von anderen Ebenen vorgesehen ist. Im Umkehrschluss müssen neue, andere Aufgaben auch ggf. über die Erhöhung von Erträgen finanziert werden. Ansonsten sind diese sicherlich auch sinnvollen und wünschenswerten Aufgaben Absagen zu erteilen.

Grundsteuer

Die Grundsteuer entwickelt sich planmäßig leicht unter dem Haushaltsansatz.

Gewerbesteuer

Bei der Gewerbesteuer liegt das derzeitige Ergebnis mit ca. 0,1 Mio. € hinter dem Planansatz 2024. Nach wie vor sind die Entwicklungen in den einzelnen Bereichen sehr schwer einzuschätzen. In der Vergangenheit konnte allerdings regelmäßig in der zweiten Jahreshälfte noch eine Verbesserung der Zahlen durch die Abschlüsse der Firmen erreicht werden. Die verbindliche Prognose ist im Moment nicht möglich.

Sonstige Steuern/Abgaben

Im Bereich der Vergnügungssteuer ist derzeit mit einem leichten Übertreffen des Planansatzes zu rechnen. Die Hundesteuer entwickelt sich leicht unter dem erhöhten Planwert. Im Bereich der Zweitwohnungssteuer liegen die Veranlagung leicht hinter dem Planansatz zurück. Allerdings ist die Verwaltung hier stetig in der Prüfung von aktuellen Fällen beschäftigt.

Benutzungsgebühren

Im Bereich der Gebühren ergeben sich leichte Verbesserung im Bereich der Kindergartengebühren und der Essensentgelte.

Fazit Ergebnishaushalt

Der Konsolidierungskurs der Verwaltung muss weiterverfolgt werden. Außerdem ist die Ertragskraft des Ergebnishaushalts zu verbessern.

Investitionen/Finanzhaushalt

Die Entwicklung des Finanzhaushalts zum Stand 19.04.2024 zeigt folgendes Bild:

Nr.	Name	Bewegung	Budget
B-1120-001	Erwerb bewegl. Vermögen Organisation und EDV	10.000,00	60.000,00
B-1124-002	Erwerb bewegl. Vermögen Bauverwaltung	1.802,28	13.000,00
B-1126-001	Erwerb bewegl. Vermögen Zentrale Dienstleistungen	1.000,00	145.000,00
B-1260-001	Erwerb bewegl. Vermögen Feuerwehr Markdorf	6.647,87	30.000,00
B-2110-001	Erwerb bewegl. Vermögen Jakob-Gretser-Schule	60.053,46	110.000,00
B-5110-001	ZIZ - Erwerb bewegliches Vermögen	84.676,03	0,00
BET-612001	Beteiligung BGV	100,00	0,00
G-1124-007	Verkauf Dosch-Haus Marktstr. 17	220.000,00	0,00
G-1133-001	Erwerb Grundstücke	7.300,08	630.000,00
H-1124-001	Hochbau Sanierung Rathaus	274.253,31	1.000.000,00
H-2110-007	Hochbau Grundschule Markdorf Sanierung	114.851,47	1.900.000,00
H-2110-011	Hochbau Neubau Grundschule am BZM	13.316,44	2.000.000,00
H-4241-005	Hochbau Neubau Sporthalle Jakob-Gretser-Schule	32.526,54	0,00
H-4241-006	Hochbau Neubau Sporthalle Grundschule am BZM	5.856,60	1.000.000,00
T-4241-007	Tiefbau Sportplatz Markdorf	9.103,50	80.000,00
T-5110-005	ZIZ - Erneu. Pflasterfl. u.w. Innenstadt, Mobiliar	14.897,07	390.000,00
T-5410-026	Tiefbau barrierefreier Ausbau Bushaltestellen	26.004,66	200.000,00
T-5410-037	Tiefbau Radwegkonzeption Steibensteg	2.500,00	30.000,00
T-5410-042	Tiefbau Radwegkonzeption Ampel am BZM	5.500,00	80.000,00
Z-5410-012	Zuschuss Festplatz Leimbach	-134.040,00	0,00

Die finanztechnische Abwicklung der großen Baumaßnahmen Sporthalle/Schule läuft teilweise langsamer als geplant. Insofern wird es hier aufgrund der fehlenden Abrechnung zu überplanmäßigen Ausgaben kommen.

Schuldenstand

		pro EW
Schuldenstand am 01.01.2024	3.639.341,77 €	256
+ Neuaufnahmen 2024	-	
./. Tilgungen 2024	47.981,68 €	
Schuldenstand aktuell	3.591.360,09 €	252

Von den bewilligten Darlehen wurden im Bereich des städtischen Haushalts noch keine Beträge aufgenommen. Im Rahmen der Jahresabschlüsse für die Eigenbetriebe sollten aus Sicht der Verwaltung Entscheidungen über die nachhaltige Finanzierung der Eigenbetriebe getroffen werden.

Kassenlage/Liquidität

Die Kassenlage war bereits zu Beginn des Haushaltsjahres etwas schlechter, als bei der Haushaltsplanung erwartet und hat sich weiter verschlechtert.

Die Liquidität hat sich im ersten Quartal nochmals reduziert. Derzeit sind Kassenkredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit erforderlich. Zum 19.04.2024 liegt der **Kassenbestand bei**

rd. -2.900 T€. Wie bereits dargestellt relativiert sich die Entwicklung der Liquidität im 2. Und 3. Quartal.

Angesichts der erheblichen Investitionsvorhaben, die bereits beschlossen oder vertraglich fixiert sind, müssen die **aktuellen Projekte zeitlich weiter gestreckt** werden. Die Zinsentwicklung in den vergangenen Wochen könnte darauf hindeuten, dass sich am Zinsmarkt eine leichte Entspannung auf hohem Niveau ergibt. Weitere Kreditaufnahmen müssen entsprechend der Umsetzung von Bauprojekten vorbehalten bleiben und können nicht zur Stabilisierung des laufenden Haushalts eingesetzt werden.

Gesamtfinanzhaushalt	Ansatz 2024	aktuell	Prognose	Abweichung
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	42.923.900	9.174.821	42.778.182	-145.718
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	38.383.941	9.472.411	38.078.223	-305.718
Zahlungsmittelüberschuss aus lfd. Verwaltungstätigkeit	4.539.959	-297.590	4.699.959	160.000
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.084.000	354.040	2.054.040	-4.029.960
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	14.467.000	2.904.834	8.424.017	-6.042.983
Saldo aus Investitionstätigkeit	-8.383.000	-2.550.794	-6.369.977	2.013.023
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	4.100.000	0	1.000.000	-3.100.000
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	227.298	47.982	227.298	0
Saldo aus Finanzierungstätigkeit	3.872.702	-47.982	772.702	-3.100.000
Änderung des Finanzierungsmittelbestand	29.661	-2.896.366	-897.316	-926.977

Die aktuelle Situation erfordert ein weiterhin gutes Gespür für die Entwicklung der städtischen Finanzen. Erfreulich ist dabei, dass im Haus diese Bemühungen zur Finanzoptimierung mitgetragen werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Herr Lissner geht kurz auf den 1. Zwischenbericht ein und geht zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis.

57 Ermächtigung der Verwaltung zur Darlehensaufnahme - Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2024/384

Beratungsunterlage

Die Stadt Markdorf investiert seit mehreren Jahren überdurchschnittlich hohe Beträge in die Infrastruktur. Wesentliche Investitionsbereiche sind beispielsweise Schulen, Kindergärten, Ver- und Entsorgungsleitungen und Straßen. Alle diese Investitionsprojekte erforderten insgesamt bereits einen mittleren zweistelligen Millionenbetrag. In Anbetracht der bereits absehbaren künftigen Investitionsprojekte (z.B. dritter Grundschulstandort, Sanierung Parkhäuser), sind auch mittelfristig zweistellige Millionenbeträge von der Stadt zu stemmen. Die Investitionen der vergangenen rund zehn Jahre, vor allem im Kernhaushalt, wurden bislang fast ausschließlich aus Eigenmitteln der Stadt bestritten. So wurden – neben weiteren Projek-

ten – jüngst weitere 1,6 Mio. EUR an das Landratsamt aus der Abrechnung der Investitionen im Bildungszentrum überwiesen und die nächsten 1,7 Mio. EUR hierfür liegen bereits zur Auszahlung vor. Daneben ist mit einer weiteren Eintrübung der Wirtschaft zu kalkulieren, was sich insbesondere auch auf die Gewerbesteuerzahlungen der Stadt auswirken kann.

Das zuletzt stetig überdurchschnittliche Investitionsvolumen ist auf Dauer jedoch nicht mehr ohne Fremdmittel finanzierbar. Hierauf wurde der Gemeinderat mehrfach, unter anderem in den Beratungen zu den Haushaltsplänen der letzten Jahre, aufmerksam gemacht. Zum Ausdruck gebracht wurde dies nicht zuletzt durch die erteilten Kreditermächtigungen in den jeweiligen Haushaltssatzungen, die in jüngerer Vergangenheit bislang nur im Jahr 2023 zu kleinen Teilen in Anspruch genommen wurde.

Auch im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2024 wurde über die Investitionsfinanzierung ausführlich beraten und Beschluss gefasst. Dabei wurde bereits deutlich, dass es zur Finanzierung der laut Investitionsprogramm anstehenden Maßnahmen einer voraussichtlichen Kreditaufnahme in der mittelfristigen Finanzplanung von 6,6 Mio. Euro bedarf. In der Haushaltssatzung 2024 wurde entsprechend eine Kreditermächtigung von 4,1 Mio. EUR beschlossen (Weitere Kreditermächtigungen stehen im Bereich der Eigenbetriebe zur Verfügung).

Um die finanzielle Handlungsfähigkeit zu erhöhen und auch künftig zu gewährleisten schlägt die Verwaltung vor, Darlehensmittel von bis zu 3,0 Mio. EUR für die anteilige Refinanzierung der Investitionen am Bildungszentrum aufzunehmen. Diese beabsichtigte Darlehensaufnahme wurde im Vorfeld mit der Kommunalaufsicht abgestimmt. Im Rahmen der Feststellung der Jahresabschlüsse für die Eigenbetriebe könnte darüber entschieden werden, ob der dann aufgenommene Betrag zur Finanzierung der dortigen Infrastruktur als Trägerdarlehen weitergereicht wird, so dass der städtische Haushalt nicht durch die Zins- und Tilgungsleistungen weiter belastet werden würde.

Die Konditionen der aufzunehmenden Kredite richten sich nach der im Zeitpunkt der Antragstellung vorherrschenden Marktlage. Im Vergleich zur Darlehensaufnahme Anfang 2023 hat sich die Marktlage per Saldo wenig verändert, wenngleich es zwischendurch Schwankungen bei der Zinsentwicklung in beide Richtungen gab. Die aktuell indikativ angefragten Konditionen sind in etwa auf dem damaligen Niveau.

Die Zinsstrukturkurve ist derzeit invers. Das heißt, die kurzfristigen Zinsen sind höher als die langfristigen Zinsen. Im mittleren Laufzeitband ist die Kurve jedoch sehr flach. Ob nun die allseits erwartete Zinswende, sollte sie denn stattfinden, sich auch im mittel- bis langfristigen Bereich deutlich bemerkbar machen wird, ist nach Einschätzung von Bankfinanzierungsexperten keineswegs ausgemacht. Die nächste Zinsentscheidung der EZB steht am 06. Juni 2024 an. Unter Abwägung verschiedener Faktoren ist die Option ‚Abwarten auf möglicherweise noch bessere Konditionen‘ aus Sicht der Verwaltung im Gesamtkontext des städtischen Finanzierungsmix nicht mehr zwingend zielführend.

Auch dieses Mal sollen möglichst Förderkredite bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aufgenommen werden. Aufgrund der latenten Unsicherheiten in Bezug auf den weiteren Kurs der Zinspolitik der EZB hat eine aktuelle Kreditaufnahme für Teile der Investitionen den Vorteil, dass eine weitere Streuung der Finanzierungsmittel in puncto Kondition und Zeitpunkt erfolgt, was wiederum zu einer Reduktion des Zinsänderungsrisikos im Gesamten führen würde.

Weiter kann es beispielsweise nach Abwägung der Kreditkonditionen wie Zinssatz, Zinsbindung und Kreditvolumen bei gleichzeitiger Berücksichtigung weiterer externer Gegebenheiten wie beispielsweise einer grundsätzlich möglichen, positiven Entwicklung der Gewerbesteuererträge vorteilhaft sein, die Zinsbindungsfristen bzw. die aufzunehmende Kreditsumme zu splitten, um aufgenommene Kredite ggf. zeitnaher zurückführen zu können oder in günstig erscheinenden Marktphasen benötigte Kreditmittel kurzfristig neu abrufen zu können. Anders als noch zu Zeiten absoluter Niedrigzinsen sollte in der nach wie vor von Unsicherheiten und Volatilität geprägten Marktphase nach Einschätzung der Verwaltung eine Zinsbindungsfrist von nicht mehr als 10 Jahren vereinbart werden; bei einer Gesamtlaufzeit des Kredits von 20 Jahren. Diese Laufzeit stellt aus Sicht der Verwaltung auch einen guten Kompromiss dar zwischen den Spannungsfeldern ‚geringe regelmäßige Belastung‘ und ‚schnelle Darlehensrückführung‘.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, zunächst eine Ermächtigung zur **Aufnahme von Kreditmitteln i. H. v. max. 3,0 Mio. €** als Vorratsbeschluss zu fassen. Weitere Mittel stehen der Verwaltung ggf. über die eingeräumte Kassenkreditermächtigung in eigener Zuständigkeit zur Verfügung.

Derzeit bewegt sich das Zinsniveau für eine 10-jährige Zinsbindung mit 20-jähriger Gesamtkreditlaufzeit im Bereich von Kommunaldarlehen bei ca. 3 %. (KfW 208 IKK).

Neben der KfW werden auch örtliche Banken sowie Finanzvermittler um Abgabe eines Angebots gebeten um ein möglichst breites Marktbild für die Entscheidungsfindung zu bekommen.

Konditionen IKK (KfW)

Mögliche Kredithöhen und Auszahlung

Kreditbeträge bis 2 Mio. Euro: bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten

Kreditbeträge über 2 Mio. Euro: bis zu 50 % der förderfähigen Investitionskosten

Förderhöhe: bis zu 150 Mio. Euro pro Antragsteller und Jahr

Auszahlung zu 100 %, wahlweise in einer Summe oder in 2 Teilbeträgen

Abruf innerhalb von 12 Monaten nach Zusage

Aufstockung möglich, solange das Vorhaben noch nicht langfristig durchfinanziert und der Höchstbetrag noch nicht ausgeschöpft ist

Rückzahlung

Nach zinsfreien Anlaufjahren, quartalsweise, gleichbleibende Tilgungshöhe zzgl. Zinsen

Sicherheiten

Die für Kommunaldarlehen üblichen formalen Voraussetzungen müssen erfüllt sein.

Verwendungsnachweis

Nach Abschluss der Maßnahme ist der produktgemäße Einsatz der Mittel nach spätestens 24 Monaten nach Vollauszahlung des Kredits nachzuweisen.

Kreditbereiche

Mit dem IKK – Investitionskredit Kommunen fördert die KfW Investitionen der Kommunen in die kommunale und soziale Infrastruktur. Gefördert werden bis zu 150 Mio. Euro Kreditbetrag pro Jahr und Antragsteller.

Hierbei können Sie als Kommune langfristige Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen im Rahmen des Vermögenshaushalts bzw. Vermögensplans des aktuellen Haushaltsjahres finanzieren – einschließlich der Haushaltsreste des Vorjahres. Dazu gehören:

- Kindergärten, Schulen und Sporteinrichtungen
- Anpassung der technischen Infrastruktur wie der Wasser- und Abwasserwirtschaft
- Verkehrsinfrastruktur und Abfallwirtschaft
- Stadt- und Dorfentwicklung einschließlich Tourismus
- Krankenhäuser und Behinderteneinrichtungen
- Flüchtlingsunterkünfte
- Baulanderschließung (inklusive Planungsleistungen, sofern sie Teil der Investition sind)

Ggf. erforderliche Ermächtigungen für weitere Kreditaufnahmen werden dem Gemeinderat erneut zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Herr Lissner berichtet, dass er letzte Woche die Mitteilung bekommen hat, dass bei der Gewerbesteuer erhebliche Rückzahlungen für 2024 fällig werden. Damit wäre die Gewerbesteuer 2 Mio. € unter Plan. Verursacht werden die Rückzahlungen durch zwei Betriebe.

Generell stellt Herr Lissner fest, dass wenn sich die Einnahmenseite von Kommunen nicht ändert, zukünftig auch nicht mehr die bisherigen Leistungen erbracht werden können. Zu diesem Thema gab es vor kurzem eine Pressemitteilung von Steffen Jäger vom Gemeindetag Baden-Württemberg. Herr Lissner teilt mit, dass der Spielraum der Kommunen immer kleiner wird und auf der anderen Seite die gesetzlichen Anforderungen immer größer werden.

Desweiteren erklärt Herr Lissner, dass eine Kreditaufnahme von 3 Mio. € nötig ist, um die Liquidität zu erhalten und Investitionen zu tätigen. Um die fehlende Gewerbesteuereinnahmen

zu kompensieren, schlägt er eine Haushaltssperre vor. Sollte diese Sperre bis nach der Sommerpause zu wenig Wirkung zeigen, muss ein Nachtragshaushaltplan mit Streichung von Maßnahmen erstellt und beschlossen werden. Dinge, die verschoben werden können, müssen dann verschoben werden. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass dieser Gewerbesteuer einbruch nicht vorhersehbar war. Er ist aber der Meinung, dass wir durch gemeinsame Anstrengungen Einsparungen erreichen können und appelliert an alle, an dieser großen Aufgabe mitzuarbeiten.

Diskussion

Für **Herrn Holstein** ist heute kein guter Tag für Markdorf. Eine Haushaltssperre bedeute in der freien Wirtschaft eine Insolvenz in Eigenregie. Er ist der Meinung, dass der Gemeinderat die Haushaltssperre bestätigen sollte und fragt sich, wie die Haftung für Gemeinderat und Verwaltung aussieht. Außerdem fragt er, ob der drastische Rückgang der Gewerbesteuer bedeutet, dass sich Gewerbebetriebe aus Markdorf zurückziehen. An dieser Stelle mahnt er zur Vorsicht mit regelmäßigen Verpflichtungen (wie zum Beispiel die Kosten für einen Stadtbus). Herr Holstein erklärt, dass er bei der letzten Haushaltsdiskussion im Dezember bereits seine Bedenken geäußert hat und sich deshalb enthalten wollte. Um die Verwaltung nicht zu brüskieren, habe er damals dann aber doch seine geplante Enthaltung wieder zurückgenommen. Herr Lissner antwortet, dass es sich um keine Insolvenz handelt, sondern um eine Kreditaufnahme. Der Gemeinderat oder der Bürgermeister haften nicht, da keine Schuld besteht. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass Kommunen juristisch nicht Bankrott gehen können. **Herr Haas** ist der Meinung, dass zu wenig Wert auf die Ertüchtigung der Wirtschaft gelegt wurde. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich nach den Hintergründen der Nullstellung der Gewerbesteuer eines Markdorfer Betriebes. Er fragt, ob es sich um eine Insolvenz oder einen Wegzug handle und woher die Information komme. Herr Lissner antwortet, dass ein Betrieb in Markdorf einen Gewinneinbruch zu verzeichnen hatte. Diese Verluste werden dann dem Finanzamt gemeldet, welches dann bei diesem Betrieb eine Nullstellung bei der Gewerbesteuer veranlasst. Fraglich ist nun, ob es sich um einen einmaligen Prozess handelt oder ob das bei dem Unternehmen dauerhaft so bleibt. Herr Mutschler findet den Vergleich einer Kommune mit der freien Wirtschaft hinkend. Der Haushaltsplan war seriös und eher konservativ aufgestellt. Er erkundigt sich, was der Begriff „Finanzierungsaktivität“ bedeutet, was Herr Lissner mit Kreditermächtigung beantwortet. Außerdem hätte er gerne Beispiele für Wirtschaftsbeschränkungen. Herr Lissner erklärt, dass alles über 1000 € bei ihm und alles über 5000 € bei Herrn Riedmann genehmigt werden muss. **Frau Mock** ist ebenfalls der Meinung, dass eine Kommune nicht mit einem Unternehmen in der freien Wirtschaft verglichen werden kann. Phasen, in denen die Liquidität schlechter war, gab es früher auch ab und zu mal. **Herr Dr. Gantert** erkundigt sich nach den genauen Beträgen der Gewerbesteuerrückzahlung. Ihn würde auch interessieren, wie die Gewerbesteuerannahmen jedes Jahr kalkuliert werden. Herr Lissner erklärt, dass eine Rückzahlung von 2012 mit 600.000 € netto fällig wurde sowie eine Rückzahlung von 1,9 Mio. € verursacht durch eine Nullstellung in diesem Jahr. Normalerweise wird die Gewerbesteuer konservativ anhand der letzten Abrechnungen inklusive einem Sicherheitsabschlag geschätzt.

Vor der Abstimmung macht Herr Riedmann noch deutlich, dass der Kredit nicht für den laufenden Betrieb, sondern für die Investitionen im Bereich Schulen, Wasser und Straßen notwendig ist.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verwaltung zu ermächtigen, zur Investitionsfinanzierung Kreditmittel in Höhe von zunächst max. insgesamt 3,0 Mio. Euro, zu den im Aufnahmezeitpunkt gültigen, tagesaktuellen Konditionen bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), den örtlichen Banken oder über einen Finanzvermittler aufzunehmen. Die Aufnahme kann auch in Form von mehreren einzelnen Krediten erfolgen, auch mit unterschiedlichen Laufzeiten bzw. Zinsbindungsfristen bis maximal 10 Jahre.

58 Beschlussfassung über die Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Markdorf
Vorlage: 2024/379

Beratungsunterlage

Am 30. Januar 2024 hat der Gemeinderat die Änderung der Hauptsatzung vorberaten. Die Verwaltung hatte für folgende Themen Änderungen angeregt:

- Zuständigkeit bei Personaleinstellungsverfahren
- Anpassung von Wertgrenzen bei der Zuständigkeit des Bürgermeisters

Die Fraktionen hatten im Anschluss Gelegenheit konkrete Vorschläge einzubringen. Aus diesen Vorschlägen und aus der erfolgten Vorberaterung hat die Verwaltung eine geänderte Fassung vorbereitet. Der im Gemeinderat andiskutierte Wegfall des Verwaltungsausschusses wirkt sich an mehreren Stellen im Satzungstext aus, weshalb die Verfasserin den überarbeiteten Text nochmals in eine Neufassung gegeben hat. Dem Gemeinderat wird nun das neu gefasste Werk zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion (X)	Keine ()	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Weniger Teilnehmer bei Einstellungsverfahren reduzieren die damit verbundenen Immissionen geringfügig.

Frau Holzhofer führt in den Tagesordnungspunkt ein und beschreibt die wesentlichen Änderungen wie angehobene Wertgrenzen und den nicht mehr benötigten Verwaltungsausschuss. Da es keine Fragen gibt, entfällt die Diskussion.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 23 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Alber, Bischofberger, Bitzenhofer, Blezinger, Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Deiters Wälischmiller, Dr. Gantert, Dr. Grafmüller, Gretscher, Heimgartner, Holstein, Mock, Mutschler, Neumann, Oßwald, Sträßle, Steffelin, Viellieber, Wild, Zimmermann) und 1 Nein-Stimme (Haas) die Neufassung der Hauptsatzung.

59 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Frau Holzhofer informiert noch kurz zum Versand der Wahlunterlagen. Die Stimmzettel wurden vor der Wahlbenachrichtigung verschickt. Sie hätte sich die Reihenfolge anders gewünscht, leider kamen die Stimmzettel dieses Jahr zu früh.

Herr Neumann hat in einer Sitzung Anfang des Jahres eine Stellungnahme bezüglich Gewalt am BZM angefragt. Leider hat er von der Verwaltung noch keine Stellungnahme erhalten und fragt nochmal nach. Seine zweite Anfrage betrifft die lockeren Pflastersteine an der Sparkasse. Da jetzt gerade in der Hauptstraße der Breitbandausbau stattfindet, fände er es eine gute Möglichkeit, die Pflastersteine zu sanieren. Außerdem findet er die Zeit momentan gut, Bestände für bezahlbaren Wohnraum aufzukaufen. Er würde sich wünschen, dass dem Gemeinderat zukünftig immer mitgeteilt wird, wenn der Stadt Immobilien angeboten werden.

Herr Bitzenhofer erkundigt sich, ob mittlerweile alle städtischen Photovoltaikanlagen in Betrieb sind, was Frau Gehweiler bestätigt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:10 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat