

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 10.09.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 22:49 Uhr  
Ort, Raum: Markdorf, Bürgersaal im Rathaus

Anwesend:

## Vorsitz

Herr Georg Riedmann

## Mitglieder

Frau Cornelia Achilles  
Herr Uwe Achilles  
Frau Diana Bartosz  
Herr Dietmar Bitzenhofer  
Herr Anton Brielmayer  
Herr Bernd Brielmayer  
Frau Eva Fast  
Herr Dr. Markus Gantert  
Frau Lisa Gretscher  
Herr Rolf Haas  
Herr Arnold Holstein  
Frau Martina Koners-Kannegießer  
Frau Kerstin Mock  
Herr Joachim Mutschler  
Herr Jens Neumann  
Herr Simon Pfluger  
Herr Martin Roth  
Frau Susanne Sträßle  
Herr Erich Wild  
Herr Rainer Zanker

## Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

## von der Verwaltung

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

Abwesend:

Mitglieder

Frau Sabine Gebhardt

Entschuldigt

Herr Dr. Dieter Walliser

Entschuldigt

### **Tagesordnung:**

- 87 Bürgerfrageviertelstunde**
- 88 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
- 89 Bericht der Schulleiterinnen am Bildungszentrum Markdorf zur präventiven Arbeit gegen Gewalt an Schulen**  
Vorlage: 2024/443
- 90 Mehrfachbeauftragung "Klosteröschle" Städtebauliches Konzept**  
Vorlage: 2024/428
- 91 Dorfplatz Ittendorf, Vorstellung des Materialkonzept/Materialhandbuch**  
Vorlage: 2024/414
- 92 Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Dächern -Vergabepaket 2-**  
Vorlage: 2024/433
- 93 Interimsgebäude Grundschule Leimbach - Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme-**  
Vorlage: 2024/447
- 94 Vergabe von Straßenreinigungsleistungen für den Zeitraum 01.10.24 bis 30.09.29 - Beratung und Beschlussfassung**  
Vorlage: 2024/299
- 95 Seniorenzentrum "St. Franziskus" Spitalfonds Markdorf - Vergabe der Schwesternruf- und Telefonanlage**  
Vorlage: 2024/445
- 96 Aufstellung der Eröffnungsbilanz für den Eigenbetrieb Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf**  
Vorlage: 2024/446
- 97 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für die Gemeindewerke Markdorf**  
- Beratung und Beschlussfassung  
Vorlage: 2024/427
- 98 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Eigenbetrieb Abwasser-**

beseitigung  
- Beratung und Beschlussfassung-  
Vorlage: 2024/434

**99 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr**

**Vorlage: 2024/430**

**100 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 der Emil- und Maria-Lanz-Stiftung - Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: 2024/423**

**101 Netzgesellschaft Seeallianz - Feststellung des Jahresabschlusses 2023 Seeallianz GmbH & Co. KG, Feststellung der Jahresabschlusses der Seeallianz Verwaltungs -GmbH - Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: 2024/397**

**102 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Spatialfonds Markdorf - Beratung und Beschlussfassung**

**Vorlage: 2024/454**

**103 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

## **87 Bürgerfrageviertelstunde**

Herr Lemp hat mehrere Fragen und liest diese vor.

Überschwemmung/Starkregen vom 26.06.2024

1. Welche Maßnahmen hat die Stadt Markdorf in der Zwischenzeit getroffen, um das weitere Überlaufen des Mühlbachs zu verhindern?
2. Warum werden keine Pflegemaßnahmen am Mühlbach durchgeführt? Der Mühlbach ist stark eingewachsen und teilweise liegt viel Geröll in der Verdolung.
3. Warum wurden im oberen Teil des Mühlbachs (nach der Brücke) nicht größere Feinrechen eingebaut?
4. Welche Funktion hat das in Richtung Leimbach gebaute Überlaufbecken?

Erschließung Möggenweiler

1. Wann hat der Gemeinderat die ca. 1,1 Mio. höheren Erschließungskosten (Fa. Zwisler) von Möggenweiler beschlossen?

2. Hat die Stadt Markdorf die Kanaldeckel in Möggenweiler nochmal überprüft? Einige der Kanaldeckel klappern.

#### **Straßensperrung Möggenweiler**

1. Liegt eine straßenrechtliche Genehmigung für die Sperrung vor?
2. Wie lange ist diese Verbindungsstraße noch gesperrt?
3. Warum wurde diese Sperrung im Amtsblatt nicht bekannt gegeben?

Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Verwaltung ihm die Fragen baldmöglichst beantwortet und zukommen lässt. Vorab teilt er aber mit, dass Entwässerungen grundsätzlich nicht auf Starkregen ausgelegt sind. 90 l pro Quadratmeter überfordere alle Entwässerungen. Außerdem sei der Hochwasserschutz nicht nur Aufgabe der Stadt, sondern der Bürger selber.

#### ***Folgende Antworten lieferte die Verwaltung an Herrn Lemp:***

##### *Überschwemmung/Starkregen vom 26.06.2024*

1. *Es wird eine Begehung mit dem Landratsamt Amt für Untere Wasserbehörde geben. Dann werden die notwendigen Maßnahmen abgestimmt und entsprechend beauftragt.*
2. *Für das Freilegen der Dohlen gibt es bereits eine Freigabe. Diese Arbeiten werden wir vom Bauhof ausführen lassen. Daher erfolgt auch eine Prüfung bzw. ein weiterer Einbau eines Geröllfangs.*
3. *Müssen wir mit dem Landratsamt abstimmen.*
4. *Das neue Becken in Möggenweiler ist ein Retentionsbecken das einen großen Teilbereich des anfallenden Regenwassers vorfiltert und dann weiter Richtung Gewässer Muldenbach ableitet.*

##### *Erschließung Möggenweiler*

1. *Der Gemeinderat hat die höheren Kosten am 19.07.2022 beschlossen. Hier muss allerdings hinzugefügt werden, dass zu dem Zeitpunkt die Erschließungsarbeiten bereits abgeschlossen waren. Und somit die höheren Kosten erst im Nachhinein vom GR beschlossen worden sind. Die Schlussabrechnung der Maßnahme fehlte zu dem Zeitpunkt noch. Einen Teil der Mehrkosten machten auch die Vorgriffe zum geplanten Neubau HB Möggenweiler aus.*
2. *Dies werden wir prüfen lassen. Ist bisher nichts bekannt.*

##### *Straßensperrung Möggenweiler*

1. *und 3. Ein verkehrsrechtlicher Antrag wurde am Freitag, 23.08.2024 gestellt. Die Genehmigung wurde am 26.08.2024 erteilt. Mit der Maßnahme wurde direkt am 26.08.2024 begonnen und hätte am 28.08.2024 eigentlich abgeschlossen werden müssen. Eine Pressemitteilung im Amtsblatt war zeitlich nicht möglich, da mit Veröffentlichung der Info, die Maßnahme eigentlich abgeschlossen gewesen wäre. Aufgrund von Problemen im Kanal, die vorher nicht bekannt waren, verzögert sich die Maßnahme nun leider. Ein Vor-Ort-Termin mit der Fa. Krug hat stattgefunden. Nach den ersten Sondierungen konnte festgestellt werden, dass in einem Teilbereich der gesamte Kanal voll Kiesmaterial ist.*
2. *Die ausführenden Arbeiten sollten in wenigen Tagen fertiggestellt werden können. Fa. Krug hat eine Verlängerung beantragt bis 31.10.2024.*

**88 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Hier gibt es heute nichts zu berichten.

**89 Bericht der Schulleiterinnen am Bildungszentrum Markdorf zur präventiven Arbeit gegen Gewalt an Schulen  
Vorlage: 2024/443**

**Beratungsunterlage**

Aus dem Gemeinderat bestand schon länger der Wunsch, die Schulleiterinnen vom BZM zur Sitzung einzuladen, um einen Bericht über die dortige präventive Arbeit zur Vermeidung von gewaltlichen Übergriffen in und an der Schule zu bekommen. Nicht zuletzt die in der Öffentlichkeit bekannt gewordenen Vorfälle vor einigen Wochen haben die Aktualität des Anliegens leider unterstrichen. Der Bürgermeister unterrichtete den Rat bereits über Inhalte aus einem anlassbezogenen Gespräch am Runden Tisch mit Schulleitung, Schulsozialarbeit, Polizei und Jugendreferat. In der ersten Sitzung nach der Sommerpause soll nun die gewünschte Berichterstattung von Seiten der Schule erfolgen.

Frau Licciardi-Bosch (Realschule) und Frau Amann (Gymnasium) folgen der Einladung und erstatten dem Gemeinderat Bericht über ganz allgemein präventive aber auch der Aktualität geschuldete, ergriffene sanktionierende Maßnahmen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Herr Bürgermeister Riedmann heißt die beiden Rektorinnen, Frau Amann und Frau Liccardi des Bildungszentrums Markdorf herzlich Willkommen. Er freut sich, dass die beiden heute da sind und dem Gemeinderat berichten, obwohl die Stadt Markdorf kein Schulträger am Bildungszentrum ist.

Frau Amann, die Rektorin des Gymnasiums, bedankt sich, dass die Stadt so viel Geld in die Sanierung der Schule investiert hat. Die Sanierung ist gut gelungen und beide Rektorinnen fühlen sich sehr wohl an der Schule. Mittlerweile besuchen ca. 2000 Schüler das BZM und die Schule hat einen großen Zulauf. Leider läuft es bei einer so großen Schule nicht ganz ohne Konflikte ab. Die Rektorinnen tun ihr Möglichstes und möchten, dass sich die Schüler während der Schulzeit in einem geschützten Raum befinden. Frau Amann findet es nicht so gut, dass morgens und abends VHS Kurse in der Schule stattfinden, kann dies aber leider nicht verhindern. Letztes Jahr gab es viele Probleme mit rauchenden Schülern auf den Toiletten. Daraufhin wurden Maßnahmen getroffen, die Wirkung gezeigt haben. Sehr wichtig sei in diesem Zusammenhang auch die Regeln in der Hausordnung. Kommt es zu Verstößen der Hausordnung, werden unterschiedliche Sanktionen getroffen.

Frau Licciardi, Rektorin der Realschule, geht auf die Präventionsmaßnahmen an der Schule ein. Die Präventionsmaßnahmen seien bei einer so großen Schule und zwei unterschiedlichen Schulformen sehr wichtig. Folgende Präventionsmaßnahmen gibt es an der Schule:

- Klassenrat
- 5-er Kennenlernhütte
- Patenprogramme
- Gewaltprävention Klasse 6
- Projektwoche (Medien- und Suchtprävention) Klasse 7
- Gewaltprävention Klasse 8 mit der Polizei
- Arizonaraum
- Projekt „Gewaltfrei durchboxen“; Verein in FN
- Benimmtraining
- Schulsozialarbeit

Frau Licciardi ergänzt, dass die Schule sogar ein Siegel bekommen hat, da relativ viel Präventionsmaßnahmen durchgeführt werden.

## **Diskussion**

**Herr Haas** würde gerne wissen, ob der Schulweg auch in der Statistik erfasst wird und ob es bereits temporäre Ausschlüsse gab. Frau Licciardi antwortet, dass es schon Ausschlüsse gab und dass der Schulweg auch zur Statistik und zur Verantwortung der Schule gehört. **Frau Gretscher** würde interessieren, was im Arizonaraum aufgearbeitet wird und ob es unterschiedliche Eskalationsstufen gibt. Frau Licciardi berichtet, dass der Arizonaraum für Schüler vorgesehen ist, die im Unterricht stören. Die Störungen werden dort zusammen mit einer Lehrperson aufgearbeitet. Bei häufigeren Störungen werden die Eltern benachrichtigt und miteinbezogen. **Herr Neumann** findet es toll, dass so viel Prävention betrieben wird. Einige Eltern haben ihm von anderen Vorfällen berichtet. Er fragt, ob die Schüler wirklich kommen und über Gewalt reden. Außerdem würde ihn interessieren, wo die Grenze ist, Angriffe selbst zu lösen und wann eingegriffen werden muss. Frau Amann antwortet, dass momentan nach dem Vorfall viele Gerüchte kursieren. Sie ist der Meinung, dass was tatsächlich passiert, sich in einem kleineren Rahmen abspielt. Eine Grenze gibt es für sie nicht. Man kann immer zu ihr kommen und mit ihr reden. Sie macht aber auch deutlich, dass nicht nur die Schule einen Erziehungsauftrag hat, sondern auch die Eltern. Ein häufiges Problem sei, dass die Eltern, die von der Schule getroffenen Konsequenzen nicht annehmen möchten und ihr Kind schützen wollen. Frau Amann berichtet außerdem, dass die Gewaltvorfälle wellenartig kommen und gehen und dass es schon immer Gewalt und Gruppierungen an der Schule gab. **Frau Fast** ist da etwas anderer Meinung. Früher waren solche Vorfälle seltener und die Statistiken zeigen einen Anstieg von Gewalt an Schulen. Sie erkundigt sich, ob es schulartübergreifende Konferenzen gibt, in denen sich Lehrer der Realschule mit Lehrern des Gymnasiums austauschen, was Frau Licciardi bejaht. **Frau Achilles** interessiert, ob die Lehrer im Arizonaraum besonders psychologisch geschult seien. Frau Licciardi verneint die Frage. Die Lehrer werden aber an die Arbeit mit den Schülern herangeführt. **Herr Haas** erkundigt sich, ob die Grundschulen im Vorfeld über potentielle Problemschüler informieren und ob es Pflichtveranstaltungen zum Thema Digitales Mobbing gibt. Frau Amann antwortet, dass Problemschüler ohne namentliche Nennung vorher bereits bekannt seien. Die Präventionsveran-

staltungen zum Thema Cyber-Mobbing sind die Pflichtveranstaltung und werden von der Polizei durchgeführt. **Frau Mock** stellt fest, dass das Alter der gewalttätigen Jugendlichen sinkt. Sie fragt daher, ob die Präventionsprogramme früher beginnen sollten. Außerdem erkundigt sie sich, ob die Stadt, beziehungsweise das Jugendreferat der Schule unterstützend eine Hilfe sein könnte. Frau Licciardi würde es begrüßen, wenn das Zepp öfter öffnen könnte und vielleicht direkt nach den Unterrichtszeiten. Toll wäre auch, wenn das Jugendreferat alle Klassen direkt ins Zepp einladen könnte. Die Präventionsmaßnahmen beginnen bereits schon ab Klasse 5. **Frau Koners-Kannegießer** schlägt vor, dass der Jugendgemeinderat wieder aktiviert werden könnte. Außerdem wurde ihr berichtet, dass eine Vorstellung des Zepps durch Frau Metzler am Gymnasium nicht erwünscht war, was Frau Amann verneint. Sie würde sich freuen, wenn das Jugendreferat sich den Schülern vorstellen würde. **Herrn Dr. Gantert** würde interessieren, ab welchem Punkt die Schule verpflichtet sei, höhere Instanzen einzuschalten. Frau Licciardi antwortet, dass sie viel autark entscheiden kann. Ab einer Androhung zum Schulausschluss wird dann das Jugendamt informiert. Außerdem gibt es Juristen beim Regierungspräsidium, die bei Unsicherheiten befragt werden können. Herr Dr. Gantert fragt außerdem nach, ob es nun eine Videoüberwachung am Fahrradständer gebe und ob die Beschädigungen dadurch weniger geworden seien, was Frau Amann bejaht. Bei größeren Beschädigungen wird die Polizei eingeschaltet. **Herr Achilles** stellt fest, dass es einen großen Spannungsbogen zwischen Freiheit und Gerechtigkeit jedes Einzelnen gibt. Leider hat die Gewaltbereitschaft zugenommen und wird durch die Sozialen Medien schneller geteilt. Die Herausforderung dies zu bewältigen ist für Lehrer und Rektoren größer geworden. Er findet daher die vielen Präventionsmaßnahmen und die Vernetzung mit der Schulsozialarbeit eine gute Sache am Bildungszentrum. Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich herzlich bei Frau Amann und Frau Licciardi für den Bericht und würde es begrüßen, wenn die beide zukünftig 1x jährlich dem Gemeinderat Bericht erstatten könnten. Der Gemeinderat nimmt vom Bericht der Schulleiterinnen Kenntnis.

90 **Mehrfachbeauftragung "Klosteröschle" Städtebauliches Konzept**  
**Vorlage: 2024/428**

**Beratungsunterlage**

**Nichtoffener Planungswettbewerb Klosteröschle - weiteres Vorgehen**

**Bisherige Beratungen**

27.02.2018	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
08.03.2022	GR Beratung Vorgehensweise
23.05.2023	GR Wettbewerbsverfahren "Klosteröschle" - Externe Prozessbegleitung Beratung und Beschlussfassung
16.04.24	GR Wettbewerbsverfahren Auslobungskriterien
04.06.24	GR Nichtoffener Planungswettbewerb Klosteröschle - weiteres Vorgehen

**Ausgangslage**

Bereits im Rahmen der Planung zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 war die Fläche "Klosteröschle" im Jahr 2010 als Baufläche vorgesehen. Die Aufnahme scheiterte an der mittlerweile nicht mehr bestehenden Überschwemmungsflächenkartierung. Erst mit der 3. Änderung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 wurde die Entwicklungsfläche als gemischte Baufläche mit 2,96 Hektar in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im Jahr 2018 fand im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

## **Sachlage**

Es war vorgesehen die Quartiersentwicklung in einem umfangreichen Prozess in mehreren Entwicklungsstufen mit einem vorgeschalteten städtebaulichen Wettbewerb, einem städtebaulichen Rahmenplan zusätzlich zum regulären Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Zur Begleitung dieses anspruchsvollen Projekts wurde das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart – zunächst mit der Erbringung der Leistungsphasen „A1 | Grundlagenanalyse“ und „A2 | Verwaltungsworkshop“ – beauftragt. Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat die Phase A mit der Bürgerinformation am 22.03.2023 abgeschlossen. Der weitere Verfahrensverlauf Phase B, wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.05.23 dargestellt. In seiner Sitzung hat der Gemeinderat das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Erbringung der Phase B beauftragt. Aufgrund der im weiteren Prozess vom Büro Reschl dargestellten Kosten des Wettbewerbsverfahrens, hat die Verwaltung nach einer kostengünstigeren Alternative zum Verfahren recherchiert.

Der Vergleich zu einer anderen Verfahrensart, der sog. „Mehrfachbeauftragung“ wurde erfasst und dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.04.24 vorgestellt. Die Verwaltung hat aufgrund der bereits umfangreich vorliegenden Planungen, Rückmeldungen und Vorgaben vorgeschlagen, einen einfacheren Weg zu beschreiten, der bei Erfolg auch deutliche Kosteneinsparungen generieren könnte. Im Nachgang der Sitzung hat die Verwaltung mehrere Büros angesprochen, von denen 3 Büros Interesse gezeigt haben, sich mit dem Thema auseinanderzusetzen.

Am 04.06.24 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung beschlossen, dass die genannten Büros zu einer Mehrfachbeauftragung eingeladen und beauftragt werden. Im Nachgang zur Sitzung hat die Verwaltung die Beauftragung vollzogen und die notwendigen Unterlagen bereitgestellt. Die beauftragten Architekturbüros Hähnig Gemmeke Architekten und Stadtplaner aus Tübingen und Stuttgart, Helmut Hornstein aus Überlingen und Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf werden in der Sitzung ein städtebauliches Konzept präsentieren. Hierzu wurde anhand von Lageplan, Perspektiven und konzeptionellen Überlegungen ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt. Vor allem sollen Aussagen zur Geschossigkeit, Geschossflächenzahl, Mobilitäts- /Parkraumkonzept und zum Energiekonzept getroffen werden.

## **Weiteres Vorgehen**

Nach der Präsentation der Entwürfe durch die drei Planungsbüros bekommen die Fraktionen genügend Zeit um sich intern zu den Planungen zu beraten. Der Beschluss zur Beauftragung

eines Planungsbüros soll in der nächsten Gemeinderatssitzung am 15.10.2024 getroffen werden. Sollten sich aus den Beratungen der Fraktionen noch weitere Verständnisfragen geben, so können diese bitte innerhalb von 14 Tagen an die Verwaltung gerichtet werden.

## Finanzierung

Das Honorar für diesen Leistungsumfang beträgt für jedes Büro brutto 6.000 €.

Die Kosten der Honorare sind im Haushaltsplan unter der Kostenstelle 511000 Stadtentwicklung, städtebauliche Planung Sachkonto 4431300 eingestellt.

## Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):

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

Da es sich bei dem Verfahren um ein Planungsverfahren handelt sind keine Auswirkungen auf den Klimaschutz anzunehmen.

Herr Bürgermeister Riedmann erläutert, dass im Frühjahr die Mehrfachbeauftragung von drei Architekturbüros beschlossen wurde.

Herr Thomas Schüler aus Düsseldorf stellt sich und seine bisherigen Projekte kurz vor. Er arbeitet mit faktor\_grün und verschiedenen Städtebauern zusammen. Zum Klosterörschle stellt er verschiedene Entwürfe aus Wohnen, grüner Mitte, Gewerbe und Parken vor.

Herr Bürgermeister Riedmann bittet die Stadträte Fragen zu Details in den nächsten zwei Wochen schriftlich einzureichen. Heute können gerne allgemeine Fragen zum Planungsprozess gestellt werden.

## Diskussion

**Herr Bitzenhofer** erkundigt sich, ob auch Tiefgaragen eingeplant seien oder nur oberirdische Parkhäuser. Herr Schüler antwortet, dass alles möglich wäre, je nachdem was gewünscht sei. **Herr Neumann** fragt, mit welcher Geschossigkeit geplant wurde, was Herr Schüler mit 3,5 beantwortet. **Herr Mutschler** würde gerne wissen, was man für bezahlbaren Wohnraum berücksichtigen sollte. Herr Schüler antwortet, dass man die Qualität der Häuser festlegen kann, sobald das städtebauliche Konzept da sei. Es bräuchte dafür wahrscheinlich 3-5 Lose um den geeigneten Partner dafür zu finden. **Frau Mock** findet den Vorschlag eines autofreien Quartieres charmant. Sie fragt sich, wie in einem Quartier die Sicherheit für Frauen und Senioren gewährleistet werden kann. Herr Schüler antwortet, dass eine Sammelgarage Räume beleben und dafür sorgen kann, dass Leute sich begegnen.

Als nächstes stellen Frau Heinsohn und Herr Hähnig vom Büro Hähnig | Gemmeke aus Tübingen ihr Büro und ihre Konzepte vor.

## **Diskussion**

**Herr Mutschler** findet es toll, dass alle Kriterien des Gemeinderates aufgegriffen wurden. Er fragt Herrn Hähnig, ob er den Eisspeicher und die Parkscheune genauer erläutern könnte. Dieser antwortet, dass der Eisspeicher eine Energiebatterie für das Quartier darstellt, je nachdem welcher geologische Untergrund vorliegt. Da Tiefgaragen sehr teuer sind, schlägt er bei bezahlbarem Wohnraum eine oberirdische Scheune als Alternative vor. **Herr Holstein** findet das Konzept gut und fragt am Beispiel Böhringen nach, wann das Konzept erstellt wurde und ob es dort auch eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe gab. Herr Hähnig antwortet, dass das Projekt in Böhringen jetzt startet. Der Schwerpunkt war dort auf Wohnraum gesetzt.

### ***Sitzungspause von 19:57 – 20:00 Uhr***

Nach der kurzen Pause stellt Herr Hornstein, freier Landschaftsarchitekt aus Überlingen sich und sein Unternehmen vor. Sein Konzept besteht aus Quartiersgarage, Wohnen mit Wohnhöfen, Gemeinschaftsgärten, Grüner Mitte und Gewerbe. Die Zufahrt von der Raderacherstraße findet er nicht ganz optimal.

## **Diskussion**

**Herr Pfluger** erkundigt sich, warum die Zufahrt aus der Muldenbachstraße ausgeschlossen sei. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass vorerst die Zufahrt von der Raderacherstraße geplant sei. Die Muldenbachstraße kann eventuell aus Fördermitteln ausgebaut werden. Falls die Förderung kommt, wäre keine Zufahrt ins Klosteröschle von der Muldenbachstraße möglich. Die Zufahrt wird also zu einem späteren Zeitpunkt noch diskutiert werden. **Herr Mutschler** fragt, wer die Gemeinschaftsräume finanziert. Herr Hornstein antwortet, dass es Soziale Einrichtungen wie die Caritas gibt, die eventuell solche Räume bespielen. Ebenso wäre eine Finanzierung über ein Umlagemodell denkbar. Ein Gemeinschaftsraum könnte als Treffpunkt für Jugendliche oder als Raum für Vereine genutzt werden. **Herr Bitzenhofer** fragt Herrn Hornstein, was ihn dazu bewegt hat, einen derart stark geprägten urbanen Entwurf in ländlichem Kontext zu planen. Dieser antwortet, dass ein Umdenken nötig sei und bezahlbarer Wohnraum gebraucht werde. **Herr Mutschler** erkundigt sich nach der geplanten Energieversorgung im Quartier. Herr Hornstein antwortet, dass eine zentrale Wärmeversorgung z.B. mit Blockheizkraftwerk und Solardächer in Frage kommen könnten.

Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich herzlich bei den Architekten. Den Stadträten sagt er zu, dass diese die drei Präsentationen zugeschickt bekommen.

### ***Sitzungspause von 20:28 – 20:35 Uhr***

91 Dorfplatz Ittendorf, Vorstellung des Materialkonzept/Materialhandbuch  
Vorlage: 2024/414

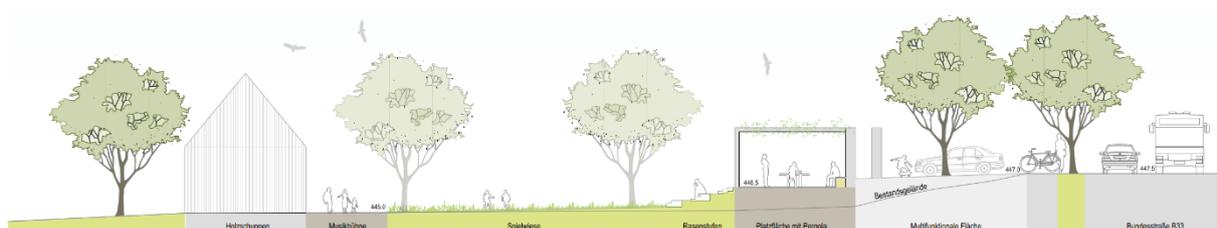
**Beratungsunterlage**

**Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

14.06.2021	ORI	Kenntnisnahme des Gemeindeentwicklungsprogramms in einer nicht öffentlichen Sitzung Vorstellung der Bestandsanalyse durch das Planungsbüro Senner Terminierung Bürgerspaziergang in Ittendorf
13.07.2021	GR	Kenntnisnahme Gemeindeentwicklungskonzept für den Ortsteil Ittendorf + Bürgerbeteiligung im Rahmen der ELR Förderung Bürgerspaziergang
19.07.2021		
28.09.2029	GR	Tischvorlage über Informationen zum Gemeindeentwicklungsprogramm
25.10.2021	ORI	Kenntnisnahme Ergebnis Bürgerspaziergang und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen
27.04.2022		Bürgerworkshop zum Gemeindeentwicklungsprogramm
12.09.2022	ORI	ELR- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum Entwurfskonzept Dorfplatz Ittendorf
20.09.2022	GR	ELR- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum Entwurfskonzept Dorfplatz Ittendorf
11.09.2023	ORI	ELR- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum Gemeindeentwicklungskonzept
19.09.2023	GR	ELR- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum Gemeindeentwicklungskonzept
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)
13.05.2024	OR-I	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Zustimmung Beschluss zum geänderten Entwurf/Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung
14.05.2024	GR	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange/Zustimmung Beschluss zum geänderten Entwurf/Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung

**Ausgangslage:**

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 ELR-Antrag wurde am 29.09.2022 für die Neugestaltung eines Dorfplatzes mit Kulturscheune zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte gestellt und am 11.05.2023 wurde der Zuwendungsbescheid zugestellt. Die Zuwendung beträgt 40 % der zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 581.100 € und somit 232.400 €.



GEK Entwurf Planstatt Senner, Stand Juli 2022

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 Be-

sucher 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.

## **Sachverhalt**

Gemäß dem Entwurf vom Landschaftsplanungsbüro Senner mit Stand Juli 2022 wurde das Plangebiet überarbeitet. Die Festlegung der Planungsinhalte erfolgte aus den Planüberlegungen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept. Der Aufstellungsbeschluss, die Zustimmung zum Entwurf und Beschluss zur Durchführung der Entwurfsoffenlage, sowie die Veröffentlichung, erfolgte am 19.02.2024 im Ortschaftsrat Ittendorf und am 20.02.2024 im Gemeinderat. Im Verfahrensablauf wurde auch der Artenschutz behandelt, eine schallschutztechnische Untersuchung durchgeführt, sowie eine Sonnenstudie erstellt.

Im Ortschaftsrat Ittendorf wurden am 13.05.2025 und im Gemeinderat am 14.05.2024 die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch das Planungsbüro Senner vorgestellt, erläutert, in einer Abwägungstabelle dargelegt und beschlossen.

An den gleichen Sitzungsterminen wurde ebenfalls der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) und den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und der Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung (Dorfplatz) in der Fassung vom 22.04.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) in der Fassung vom 22.04.2024 beschlossen.

Mit der Vorlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes und dem vorliegenden Zuwendungsbescheid vom ELR-Antrag müssen nun die Ausschreibungsunterlagen vorbereitet werden, damit gem. den Förderbedingungen der Baubeginn im Oktober erfolgen kann.

Hierzu hat nun das Planungsbüro Senner ein Materialhandbuch angefertigt. Die Auswahl und Festlegung der Materialien ist entscheidend für die Anfertigung der notwendigen Leistungsverzeichnisse. Das Planungsbüro Senner wird diese Materialübersicht in der Gemeinderatssitzung vorstellen und zur Abstimmung geben. Die einzelnen Schwerpunkte werden kurz dargestellt:

## **Entwurf Dorfplatz – Materialhandbuch**

Das Materialhandbuch dient zur Veranschaulichung der im Entwurf angedachten Materialien und verschafft einen Überblick über das Gesamtkonzept der Planung.

Die Materialauswahl orientiert sich am ländlichen Duktus von Ittendorf und soll den unverwechselbaren Dorfcharakter durch die Verwendung von naturhaften Materialien stärken.

### Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand soll eine Kombination aus einer Holzwand und einer begrünten Wand darstellen. Durch die Kombination aus einer bodengebundenen Bepflanzung und struktureicher Holzlattung erhält die Wand ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild.

An die Lärmschutzwand soll in Richtung Bundesstraße der Schifzug „Ittendorf“ angebracht und dezent beleuchtet werden.

#### Pergola

Die Konstruktion der Pergola ist aus einer Kombination aus Holz- und Stalbau geplant. Einzelne Stützen werden durch bodengebundene Kletterpflanzen begrünt und sorgen für Beschattung.

Die auf der Pergola angebrachten semitransparenten PV-Module sind tageslichtdurchlässig, und schützen vor Witterung.

#### Multifunktionsplatz

Für den Multifunktionsplatz, der auch für Bewegungsspiel (Tretroller, Skateboard...) genutzt werden kann, wird die Verwendung von Farbasphalt vorgeschlagen.

Dadurch ist eine einheitliche Farbgebung mit den restlichen Belägen auf dem Dorfplatz möglich. Zudem bietet sich ein Gestaltungsspielraum für z.B. Linierungen und Muster, die den Raum als Spielfläche für ältere Kinder interessant macht. Der Belag eignet sich gut für die funktionalen Anforderungen durch die Parkplätze.

Alternativ dazu kann durch Pflasterbänder eine abwechslungsreiche Fläche gestaltet werden.

#### Rasenstufe

Sitzstufen, die den Höhenversprung im Gelände abfangen, werden aus Natursteinquadern ausgeführt. Vorgeschlagen werden hierbei frost- und tausalzbeständige Quader aus Muschelkalk oder Sandstein.

#### Platzbeläge und Einfassungen

Die befestigten Beläge innerhalb des Dorfplatzes sind aus einer durchlässigen „wassergebundener Wegedecke“ aus beigem Kalkgestein geplant.

Für die Einfassung von Belägen wird eine Pflasterzeile aus Granit vorgeschlagen.

Alternativ dazu kann die Einfassung aus dem organisch geformten Betonstein „Arena“, wie er beim Festplatz Leimbach in Leimbach verwendet wurde, ausgeführt werden.

#### Sitzbank

Für die geplante Sitzgelegenheit nahe der Kulturscheune ist eine vandalismussichere, wartungsarme und massive Holzbank aus einem oder mehrteiligen Holzblöcken angedacht. Alternativ dazu kann, die in Markdorf häufig verwendete Sitzbank (vgl. Kirchenmauer Markdorf), übernommen werden.

#### Spielplatz

Die Spielgeräte mit verschiedenen Angeboten zu Kletter- Bewegungs- und Erfahrungsspiel, sind aus geschälten Robinienstämmen geplant. In Kombination mit eingestreuten Natursteinfindlingen und der Bepflanzung unter den neu gepflanzten Bäumen entsteht zukünftig ein abwechslungsreicher Kinderspielbereich.

## Finanzierung

Im Investitionsprogramm sind die Kosten in Höhe von 684.000 € unter der Nr. T-5410-033 Neubau Dorfplatz Ittendorf (ELR) angegeben. Aufteilung der Kosten in den Haushaltsjahren:

2024	300.000 €
2025	300.000 €
2026	30.000 €

Der ELR-Antrag wurde am 29.09.2022 für die Neugestaltung eines Dorfplatzes mit Kulturscheune zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte gestellt und am 11.05.2023 wurde der Zuwendungsbescheid zugestellt. Die Zuwendung beträgt 40 % der zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 581.100 € und somit 232.400 €.

Nach den Förderrichtlinien und einer zweiten Verlängerung zum Baubeginn muss die Maßnahme nun spätestens am 31.10.2024 begonnen sein.

### Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):

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

Herr Grandi von der Planstatt Senner GmbH stellt die Weiterentwicklung des Dorfplatzes in Ittendorf vor. Er berichtet, dass er die Planung gestern im Ortschaftsrat vorgestellt hat und die Resonanz sehr positiv war.

Folgende Wünsche kamen aus dem Ortschaftsrat:

1. Der Schriftzug „Ittendorf“ am Eingang des Dorfplatzes soll auf der linken Seite angebracht werden. Auf eine Beleuchtung des Schriftzuges wird verzichtet.
2. Auswahl von Farbasphalt
3. Pergola aus Stahl/Holz, aber nicht über die ganze Länge von 40 Meter, optional mit PV
4. Holzbänke mit Lehne
5. Sitzblöcke aus Muschelkalk, da regional verfügbar und frostbeständig
6. naturnahe Gestaltung des Spielplatzes mit Robinie, die Wünsche des Ortschaftsrates werden noch mit aufgenommen
7. Einfassung des Musikplatzes mit Arenapflaster

## Diskussion

**Herr Bitzenhofer** erkundigt sich, welche Leistungen aufgrund der Diskrepanz zwischen zuwendungsfähigen Kosten und den Investitionskosten nicht förderfähig seien. Außerdem gibt er zu bedenken, dass der geplante Rückbau und Wiederaufbau der Scheune eventuell teurer kommt als ein Neubau. Er bittet um eine Prüfung auf Wirtschaftlichkeit. Außerdem würde er sich für eine Photovoltaikanlage, im Hinblick mit der angrenzenden Feuerwehr dort aussprechen. Frau Gehweiler wird ein Angebot für einen Scheunenneubau einholen. Herr

Lissner antwortet, dass die Nettobaukosten förderfähig sind. **Herr Haas** und **Herr Viellieber** sind ebenfalls der Meinung, dass ein Neubau der Scheune wahrscheinlich wirtschaftlicher wäre.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die angegebenen Materialien aus dem vorgestellten Materialhandbuch.

### **92     Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Dächern -Vergabepaket 2- Vorlage: 2024/433**

#### **Beratungsunterlage**

#### **Frühere Beratungen**

15.12.2020	GR	Beschluss des GR alle kommunalen Gebäude und die im Besitz der Eigenbetriebe befindlichen Gebäude auf Potentiale zur Installation von PV-Anlagen und die Eigennutzung bzw. Einspeisung des daraus generierten Stroms zu prüfen.
30.11.2021	GR	Überprüfung der Eignung von kommunalen Dächern und Liegenschaften zur Installation von PV-Anlagen
02.08.2022	GR	Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Dächern Vergabepaket I
07.11.2023 und und	GR	Weitere Ausführung von PV-Anlagen auf städtischen Liegenschaften weiterführende Überprüfung der Eignung von kommunalen Dächern Liegenschaften zur Installation von PV-Anlagen

#### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die Verwaltung zu beauftragen, im Jahr 2021 alle kommunalen Gebäude und die im Besitz der Eigenbetriebe befindlichen Gebäude auf Potentiale zur Installation von PV-Anlagen und die Eigennutzung bzw. Einspeisung des daraus generierten Stroms zu prüfen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 30. November 2021 wurde die Machbarkeitsstudie PV-Anlagen auf städtischen Liegenschaften und die Machbarkeitsstudie PV-Anlagen im Bereich Wasser- und Abwasseranlagen durch das Ingenieurbüro E-Planwerk vorgestellt.

Auf dieser Grundlage hat der Gemeinderat am 30. November 2021 eine schrittweise Errichtung der PV-Anlagen beschlossen und alle wirtschaftlich realisierbaren PV-Anlagen auf den weiteren städtischen Gebäuden und im Bereich der Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung umzusetzen. Hierzu wurde für die städtischen Gebäude ein jährliches

Budget von 100.000 € beschlossen und für die Gebäude der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung ebenfalls 100.000 € festgelegt. Mit den Haushaltsberatungen für 2024 stellte der Gemeinderat insgesamt 600.000 Euro im Haushalt Eigenbetrieb Gemeindewerke Markdorf zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf städtischen Liegenschaften zur Verfügung. Auf der Grundlage der Gemeinderatssitzung vom 30. November 2021 wurde in 2022 für drei städtische Liegenschaften die Errichtung der PV Anlagen als Gesamtpaket mit 3 Losen ausgeschrieben. Die Vergabe der Leistungen erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 02.08.2023 für LOS 1 PV-Anlage Feuerwehrhaus LOS 2 PV-Anlage Pumpwerk Riedwiesen und LOS 3 PV-Anlage Rathaus. Die Ausführung erfolgte in 2023. Durch die gesetzliche Änderung im UStG (ab 01.01.2023,) dass bei Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen Liegenschaften, die unter dem Gesichtspunkt der Gemeinnützigkeit betrachtet werden (somit begünstigte Gebäude gem. § 12 Abs.3 Nr.1 UStG sind), wird keine Umsatzsteuer angerechnet. D.h. das bei diesen drei Liegenschaften die Nettobeträge angerechnet werden.

Das Ingenieurbüro E-Planwerk wurde beauftragt für die weiteren städtischen Liegenschaften eine Potentialanalyse zu erstellen. Diese Potentialanalyse wurde in der Gemeinderatssitzung am 07. November 2023 durch Herrn Moosherr und Herr Braith vom Ingenieurbüro E-Planwerk vorgestellt.

## **Sachverhalt**

Anhand der Potentialanalyse wurden weitere 12 Liegenschaften untersucht.

Bei einigen Gebäuden trägt die Installation einer PV-Anlage nicht nur zum Ausbau der Erneuerbaren Energien bei, sondern trägt sich auch wirtschaftlich. Bei weiteren Gebäuden muss derzeit aufgrund des Zustands des Daches, einer ausstehenden Gesamtkonzeption von einer Investition abgeraten werden.

Aus der nun vorliegenden Überarbeitung der Machbarkeitsstudie aus 2021 und der Potentialanalyse aus 2023, sowie dem Beschluss aus der Gemeinderatssitzung vom 07.11.2023 sollen nun in 2024 für folgende weitere Liegenschaften die Errichtung von PV-Anlagen ausgeschrieben werden.

1. PV-Anlage Kindergarten St. Martin Ittendorf
2. PV-Anlage Kindergarten St. Josef Leimbach
3. PV-Anlage Kindergarten und Vereinshaus in Hepbach
4. PV-Anlage Narrenzunft Hepbach
5. PV-Anlage Feuerwehrgerätehaus Leimbach
6. PV-Anlage auf Kindergarten und Musikschule Altes Schulhaus Markdorf
7. PV-Anlage Kinderhaus Storchennest Markdorf
8. PV-Anlage auf dem Jugendcafé Zeppelinstraße Markdorf

Nach nochmaliger Begehung und Prüfung der Dächer wurden folgende Dächer der Liegenschaften 6 bis 8 zurückgestellt. Mit folgender Begründung:

Beim Kindergarten und Musikschule Altes Schulhaus muss das Dach bzw. die Statik grundlegend überprüft werden.

Beim Kinderhaus Storchennest sind aufgrund der Mängelbeseitigung der Undichtigkeiten das Dach noch nicht nutzbar.

Beim Jugendcafe in der Zeppelinstraße muss der gesamte Stromverteilerkasten erneuert werden.

Das Ingenieurbüro E-Planwerk hat nun für 5 Projekte eine Ausschreibung vorbereitet und diese 5 Projekte in 5 Lose definiert, so dass die Maßnahme sowohl als Gesamtvergabe als auch als Einzellos vergeben werden kann.

Bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse wird ein großer Wert auf Qualität gelegt. Daher wurden für die Auswahl der Module folgende Kriterien definiert:

Deckmaterial: hochtransparentes Glas, Rückseitenmaterial: Glas

Mechanische Belastbarkeit: gemäß IEC 61215

Elektrischer Aufbau: Monokristalline Halb-Zellen in der Farbe schwarz, bifazial, mit n-Type Technologie, Anschlusstechnik: IP68, MC4-Steckverbinder, Zertifizierung: nach IEC 61215 und IEC 6170-1/2

Die hohen Anforderungen gewährleisten, dass die Module sowohl den technischen als auch den qualitativen Standards entsprechen.

Entsprechend den Kostenberechnungen liegen die Kosten der einzelnen Projekte (Lose) für das erste Vergabepaket PV-Anlagen bei ca. (Netto):

1. LOS 1 PV- Anlage Kindergarten St. Martin Ittendorf	44.955,00 €
2. LOS 2 PV- Anlage Kindergarten St. Josef Leimbach	92.907,00 €
3. LOS 3 PV-Anlage Kindergarten Vereinsheim Hepbach	68.650,00 €
4. LOS 4 PV-Anlage Narrenzunft Hepbach	14.985,00 €
5. LOS 5 PV-Anlage Rathaus & Feuerwehr Leimbach	15.995,00 €
Gesamt:	237.492,00 €

Entsprechend dem bepreisten Leistungsverzeichnis liegen die Kosten der einzelnen Projekte (Lose) für das erste Vergabepaket PV-Anlagen bei ca. (Netto):

1. LOS 1 PV- Anlage Kindergarten St. Martin Ittendorf	45.213,68 €
2. LOS 2 PV- Anlage Kindergarten St. Josef Leimbach	89.013,68 €
3. LOS 3 PV-Anlage Kindergarten Vereinsheim Hepbach	65.415,08 €
4. LOS 4 PV-Anlage Narrenzunft Hepbach	14.647,20 €
5. LOS 5 PV-Anlage Rathaus & Feuerwehr Leimbach	16.891,81 €
Gesamt:	231.181,45 €

Am 01.07.2024 wurden die Gewerke über unsere städtische E-Vergabe Plattform „EU-Supply“ ausgeschrieben und am 06.07.2024 auf bund.de veröffentlicht. Die Angebotsfrist endete am 01.08.2024. Die Wertung der Angebote sowie die Vergabevorschläge werden in der Gemeinderatssitzung am 10.09.2024 vorgelegt. Die Prüfung und Wertung der Angebote nach § 16 VOB/A ergab folgendes Ergebnis.

## **Gewerk: PV-Anlagen auf 5 städtischen Liegenschaften**

Die Submission fand am 01.08.2024 um 11:00 Uhr im Kleinen Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Markdorf statt. Es wurden insgesamt 5 Angebote abgegeben. Von den 5 abgegebenen Angeboten erfolgten 4 Angebote in elektronischer Form und 1 Angebot in schriftlicher Form. Alle Bieter haben für alle 5 Lose ein Angebot abgegeben. Kein Bieter hat einen Preisnachlass ohne Bedingungen gegeben.

Wertungsstufe I: Formale Prüfung ergab, dass ein Bieter gem. § 16 (1) Punkt 3 ausgeschlossen werden musste. D.h. die geforderten Unterlagen lagen zum Submissionstermin nicht vor. (außer GAEB Datei keinerlei der geforderten Unterlagen KEV Formulare)

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. Hier erfolgte eine Preisprüfung aufgrund niedrigem Preis des Bieters Somotion project GmbH.

Um Aufklärung der Preise und Erklärung der Wirtschaftlichkeit wurde gebeten. Solmotion project GmbH meldete am 12.08.2024 zurück, dass die angebotenen Preise auskömmlich sind. Es liegen keine Hinweise auf spekulative Preise vor.

Die Prüfung der Hauptangebote wurde von dem Ing. Büro E-Planwerk rechnerisch geprüft, im Preisspiegel erfasst und ergab folgende Bieterreihenfolge für die Gesamtvergabe.

### **Prüfung als Gesamtvergabe**

#### Geprüfte Angebotssummen incl. Nachlässe:

Kostenberechnung E-Planwerk

LOS Gesamtvergabe	237.492,00 € (Netto)	100,00 %
Bieter 1 Solmotion Project GmbH, 88214 Ravensburg	157.661,85 € (Netto)	66,39 %
Bieter 2	240.809,69 € (Netto)	101,40 %
Bieter 3	270.648,82 € (Netto)	113,96 %
Bieter 4	311.334,03 € (Netto)	131,09 %

Im Vergleich zur Kostenberechnung liegt der günstigste Bieter bei 66,39 % (Netto 79.830,15 €) unterhalb der Kostenberechnung. Im Vergleich zum bepreisten LV liegt der günstigste Bieter bei 68,20 % (73.519,60 €). Die Kosten werden im Rahmen der angesetzten Mittel aus dem Klimaschutzpaket gedeckt.

#### Vergabevorschlag:

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Bieter der engeren Wahl schlägt das Ing. Büro E-Planwerk vor, den Auftrag PV auf 5 städtischen Liegenschaften als Gesamtvergabe an die Firma solmotion project GmbH aus 88214 Ravensburg, in Höhe von netto 157.661,85 € zu vergeben.

Kosten - Übersicht Vergabepaket II PV Anlagen auf städtischen Liegenschaften						
		Kostenberechnung netto	bepreistes LV netto	Submission geprüft	Differenz zur KB	Differenz zum bepreisten LV
1.	LOS 1 Kindergarten St.Martin Ittendorf	44.955,00 €	45.213,68 €	31.003,21 €	13.951,79 €	14.210,47 €
2.	LOS 2 Kindergarten St. Josef Leimbach	92.907,00 €	89.013,68 €	55.922,14 €	36.984,86 €	33.091,54 €
3.	LOS 3 Kindergarten/Vereinsheim Hepbach	68.650,00 €	65.415,08 €	44.781,06 €	23.868,94 €	20.634,02 €
4.	LOS 4 Narrenzunft Hepbach	14.985,00 €	14.647,20 €	12.305,92 €	2.679,08 €	2.341,28 €
5.	LOS 5 Rathaus & Feuerwehr Leimbach	15.995,00 €	16.891,81 €	13.649,52 €	2.345,48 €	3.242,29 €
		237.492,00 €	231.181,45 €	157.661,85 €	79.830,15 €	73.519,60 €

Neben den reinen Kosten für die technische Ausrüstung der Gebäude fallen noch Nebenkosten für die Planungsleistungen und Bauüberwachung an.

#### Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):

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

Durch diese Leistungen wird der aktuelle CO<sub>2</sub> Ausstoß langfristig verändert.

#### Finanzierung

Im Wirtschaftsplan 2024 Gemeindewerk Markdorf sind im Investitionsplan –Sparte Stromerzeugung WI 0710-231 Photovoltaikanlagen- 600.000,00 € eingestellt.

Herr Braith vom E-Planwerk stellt in Kürze die Bieter vor.

#### Diskussion

**Herr Holstein** findet die jetzige Vergabe von Photovoltaikanlagen kein gutes Signal an die Bürger. Der Beschluss wurde gefasst, als die Haushaltssperre noch nicht absehbar war. Begonnene Projekte können zwar rechtlich gesehen abgeschlossen werden, die finanzielle Situation sei jetzt aber eine völlig andere. Für Pflichtaufgaben wie Reparaturen an Gehwegen oder Straßen ist momentan kein Geld da, daher findet er es unpassend, wenn in Photovoltaikanlagen investiert wird. Herr Holstein erkundigt sich, ob die Seeallianz angefragt wurde, ob der gewonnene Solarstrom eingespeist werden kann und ob die Netzinfrastruktur stark genug ist. Außerdem fragt er wie hoch die Folgekosten für Wartung, Reinigung, Versicherung usw. für diese PV-Anlagen sind. **Herr Haas** ist ebenfalls der Meinung, dass die heutige Vergabe in Zeiten der Haushaltssperre ein falsches Zeichen sei. Herr Bürgermeister Ried-

mann antwortet, dass der Investitionsbeschluss bereits gefasst wurde und heute die Vergabe beschlossen wird. Die Netzanschlüsse wurden von der ENBW geprüft. **Frau Gretscher** würde gerne wissen, ob die geplante PV-Anlage auf dem Kindergarten Leimbach eine Voll- oder Teilbelegung ist. Es handelt sich um eine Vollbelegung. **Herr Mutschler** erkundigt sich, ob alle bisherigen Anlagen am Netz sind und ob es möglich ist, Datenlogger für die Homepage bereitzustellen. Frau Gehweiler antwortet, dass alle Anlagen bis auf die Anlage beim Pumpwerk Riedwiesen einspeisen. Ein Datenlogger müsste möglich sein. **Herr Neumann** macht darauf aufmerksam, dass Dächer mit Dachbegrünung regelmäßig kontrolliert werden sollten, damit die PV-Anlagen nicht vermoosen. **Herr Wild** würde es interessieren, ob alle Anlagen auf Eigenverbrauch gerechnet sind, was Herr Braith bejaht. Außerdem fragt er nach, ob bei dem günstigen Angebot wirklich nichts in der Ausschreibung vergessen wurde. Herr Braith antwortet, dass in der Ausschreibung alles klar definiert wurde und der Kilowatt-Peak-Preis mit Montage, Unterkonstruktion, Wechselrichter usw. ausgeschrieben wurde. **Frau Mock** erkundigt sich, ob die PV-Anlagen auch als Notstromanlage genutzt werden könnten. Herr Braith führt aus, dass dafür ein Speicher notwendig wäre. Ein Speicher ist aber jederzeit nachrüstbar. **Herr Achilles** ist der Meinung, dass die Dächer in der Stadt genutzt werden sollten. **Herr Bitzenhofer** stellt fest, dass die Preise letztes Jahr im November deutlich höher waren. Er ist für die Beauftragung der Anlagen. Ihn würde interessieren, in welchen Gebäuden bis jetzt ein Speicher vorhanden ist. Herr Braith antwortet, dass im Kindergarten Hepbach und im Rathaus/Feuerwehrhaus Leimbach ein Speicher eingebaut wurde.

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

Der Gemeinderat beschließt mit 17 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Roth, Sträßle, Wild) und 4 Enthaltungen (A. Brielmayer, Haas, Holstein, Zanker) die PV-Anlagen auf 5 städtischen Liegenschaften an den Bieter sol-motion project GmbH aus 88214 Ravensburg zum Preis von netto 157.661,85 € zu vergeben.

**93**     **Interimsgebäude Grundschule Leimbach - Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme-**  
**Vorlage: 2024/447**

### **Beratungsunterlage**

### **Frühere Beratungen**

30.05.2017	GR	Information zu Interimsunterbringungen von zwei Kleinkindergruppen und erhöhtem Grundschulflächenbedarf in Leimbach
18.07.2017	GR	Aufstellung von Interimsgebäuden am Kindergarten Leimbach und der Grundschule Leimbach

### **Ausgangslage**

Aufgrund des erhöhten Platzbedarfs für die Markdorfer Grundschulen ab dem Schuljahr 2017/2018 hat der Gemeinderat beschlossen ein Gebäude als Interimsunterbringung mit Hilfe von modularen Raumsystemen an der Grundschule Leimbach zu erstellen. Zeitgleich wurde ebenfalls ein Interimsgebäude für einen zweigruppigen Kindergarten notwendig.

Für das Interimsgebäude der Grundschule wurde die Fläche südlich der Mehrzweckhalle in Leimbach ausgewählt. (vormals Parkplatz- und Spielplatzfläche)  
 Nach erfolgter Ausschreibung erfolgte der Zuschlag an die Fa. Algeco GmbH aus Kehl.

**Sachverhalt**

Am 11.07.2017 wurde mit der Fa. Algeco der Vertrag zur Aufstellung von modularen Raumsystemen als Interimsgebäude für die Grundschule Leimbach geschlossen. Es wurde eine Mietzeit von 84 Monaten zu einem Preis von brutto 961.279,72 € vereinbart. Die erste Rate wurde im September 2017 gezahlt. Somit endet die Laufzeit am 30.08.2024. Weil es immer noch keine konkreten Förderzusagen für den Neubau des dritten Grundschulstandortes in Markdorf Süd gibt und somit auch nicht mit dem Bau begonnen werden konnte, wird an der Grundschule Leimbach weiterhin ein Gebäude für einen zweizügigen Schulbetrieb benötigt. Aus diesem Grund wurde bei der Fa. Algeco eine Laufzeitverlängerung für 36 Monate angefragt.

Die Kosten für die Laufzeitverlängerungen betragen für 36 Monate:

Miete gesamt für 36 Monate	355.305,54 € (brutto)
Einmalzahlung bei Demontage/Rückbau/Rückfracht etc.	39.199,50 € (brutto)
Gesamt:	394.505,04 € (brutto)

Die bisherigen Mietzahlungen incl. Einmalzahlungen (Lieferung, Montage etc.)  
 Stand 20.07.2024 betragen brutto: 878.000,59 €.

**Finanzierung**

Die Kosten für die Miete werden in den Haushaltsansätzen für die Haushaltsjahre 2025 bis 2027 abgebildet.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Herr Bürgermeister Riedmann führt in den Tagesordnungspunkt ein. Der Vertrag für das Interimsgebäude der Grundschule Leimbach muss verlängert werden, da in nächster Zeit kein Umbau finanziert werden kann. Leider wird die Miete der Container nicht billiger, da weiterhin großer Bedarf besteht.

## Diskussion

**Herr Haas** fragt nach, warum die Vertragsverlängerung erst heute beschlossen wird, obwohl der Vertrag zum 31.08.2024 ausgelaufen ist. Er findet das formell nicht so gut. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass das Fachamt die Preisanfrage durchgeführt hat und davon ausging, dass die Verlängerung verwaltungsintern auf den Weg gebracht wird. Anhand der Dimensionen sollte aber bei der Entscheidung der Gemeinderat miteinbezogen werden. **Herr Pfluger** erkundigt sich, warum im Vertrag ein Rückbau bezahlt werden muss und ob der Rückbau im neuen Vertrag teurer geworden sei. Frau Gehweiler antwortet, dass der Rückbau immer bezahlt werden muss. Ob sich der Rückbau verteuert hat, muss sie erst nachschauen. **Frau Fast** berichtet, dass kein Container ein Schulgebäude ersetzen kann und dass die Container nicht für eine Dauer von 10 Jahren geeignet seien. Die Mängel nehmen mit den Jahren leider zu. Herr Bürgermeister Riedmann bittet Frau Fast, die Mängel bitte zu melden. Er sei dankbar für Hinweise. **Herr Achilles** stellt fest, dass in der Beratungsunterlage ein kleiner Fehler ist. Der Vertrag müsste bis zum 31.08. laufen und nicht bis zum 30.08. Frau Bartosz würde interessieren, wer die Instandhaltungskosten der Container zahlen muss. Herr Riedmann antwortet, dass die Stadt die Instandhaltungskosten zahlt. Schäden muss der Vermieter bezahlen. **Herr Mutschler** stellt fest, dass der Preis für den Quadratmeter der Container auf dem gleich hohen Niveau ist, wie am Gehrenberg. Gleichzeitig sei die Qualität der Container eher schlecht. Er schlägt vor, den Vertrag erst einmal nur für 1 Jahr zu verlängern. Vielleicht gibt es danach die Option, andere Container zu erwerben oder einen günstigeren Vermieter zu finden. Zumindest würde er gerne die Option offenlassen und sich nicht an einen 3-Jahres Vertrag binden. **Herr Achilles** fragt, ob bei dem 3-Jahres Vertrag eine vorzeitige Kündigung möglich sei, was Frau Gehweiler verneint. Ihr liegen Angebote für einen 2-Jahres/3-Jahres und 4-Jahres Vertrag vor. Je kürzer die Verträge laufen, umso teurer ist die Miete. **Frau Mock** gibt zu bedenken, dass sich ein Anbieterwechsel eventuell nicht lohnt, weil die Abbau- und Aufbauarbeiten auch viel Geld kosten.

Herr Bürgermeister Riedmann schlägt nach längerer Diskussion vor, die Vertragsverlängerung auf 12 Monate zu reduzieren und beauftragt die Verwaltung in dieser Zeit nach Alternativen zu suchen.

## BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 20 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gretscher, Haas, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Roth, Sträble, Wild, Zanker)

- a) die Verlängerung der Mietdauer von 12 Monaten für die modularen Raumeinheiten des Interimsgebäudes der Grundschule Leimbach,
- b) den Abschluss der Vertragsverlängerung mit der Fa. Algeco GmbH aus 77694 Kehl bis zum 31.08.2025,
- c) die Kosten für die Miete im Haushaltsjahr 2025 bereitzustellen.

**94 Vergabe von Straßenreinigungsleistungen für den Zeitraum 01.10.24 bis 30.09.29 - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/299**

**Beratungsunterlage**

Der Reinigung der Straßen im Gemeindegebiet erfolgte bis vor wenigen Jahren durch den Gemeindeverwaltungsverband Markdorf mittels verbandseigener Kehrmaschine und Personal.

Nach einer Änderung in der Organisation des Kehrbetriebs wurde die Straßenreinigungsleistung EU-weit ausgeschrieben und fremdvergeben. Die Ausschreibung und Vergabe erfolgte gemeinsam für die zehn Gemeinden des bisherigen Kehrmaschinenverbands, dem neben den Verbandsgemeinden des GVV - Markdorf, Bermatingen, Deggenhaustal, Oberteuringen – auch die Gemeinden Salem, Hagnau, Stetten a. B., Daisendorf, Frickingen und Uhldingen-Mühlhofen angehörten. Aufgrund der Überschreitung der entsprechenden Schwellenwerte, musste eine EU-weite Ausschreibung erfolgen.

Dieser bisherige Vertrag wurde vom beauftragten Unternehmer ordentlich zum 28.02.24 gekündigt. Somit war rechtzeitig zu entscheiden, wie die Straßenreinigung zukünftig weitergeführt werden wird. Die, nach Ausscheiden von Uhldingen-Mühlhofen auf eigenen Wunsch, neun verbleibenden Gemeinden des Kehrmaschinenverbands haben sich in einer gemeinsamen Sitzung im September 2023 darauf verständigt, dass die bis dato gute Zusammenarbeit aus wirtschaftlichen und Effizienzgesichtspunkten fortgeführt werden soll.

Der GVV Markdorf hat sich in diesem Zuge bereit erklärt, die Koordinierung und organisatorische Abwicklung der Ausschreibung und Vergabe als gemeinsame Vergabestelle für die neun Gemeinden durchzuführen. Im Unterschied zur voran gegangenen Ausschreibung, sollte die Leistung künftig in neun Losen, je Gemeinde, ausgeschrieben werden.

Eine Anfang 2024 erfolgte erste Neuausschreibung, musste aufgrund von Vergaberügen aufgehoben werden. Um die benötigte Zeit für die Vorbereitung einer erneuten, umfangreichen EU-weiten Ausschreibung zu erhalten, wurde in Abstimmung mit der zur Verfahrensbegleitung beauftragten Anwaltskanzlei zunächst im Rahmen von Direktvergaben der März überbrückt und für die Monate April bis Juni - mit Optionen bis maximal September – eine Interimsausschreibung durchgeführt, die erfolgreich zu attraktiven Konditionen abgeschlossen werden konnte.

Nach intensiver Vorbereitung konnte am 01.07.24 die erneute Ausschreibung EU-weit bekannt gemacht werden. Die Angebotsfrist endete am 06.08.24 um 11:00 Uhr. Die Öffnung der Angebote erfolgte direkt im Anschluss.

Die Wertung erfolgte anhand des ausschließlichen Zuschlagskriteriums Preis. Hierzu wurden in der ersten Stufe pro Angebot die Stundenpreise aller Tarife mit der jeweils von den Gemeinden gemeldeten voraussichtlichen Jahresstundenzahl multipliziert. Im Anschluss wurden die ermittelten Summen je Tarif pro Angebot addiert. Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag.

Die ausgeschriebene Leistung erfolgt für die Dauer von fünf Jahren, vom 01.10.2024 bis 30.09.2029, mit Option der einmaligen Verlängerung um sechs Monate bis 31.03.2030.

Aufgrund der sehr engen Zeitschiene zwischen Ausschreibungsende und Zuschlagserteilung bzw. geplantem Vertragsbeginn in Kombination mit der Berücksichtigung der vergaberechtlichen Erfordernisse und Fristen, ist die Arbeit mit einer Tischvorlage für die detaillierten Infos notwendig. In der Sitzung wird es eine Tischvorlage mit dem Ergebnis der Angebotsprüfung sowie Vergabeempfehlung geben.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

**Diskussion**

**Herr Holstein** fragt, ob sich die Stadt Markdorf freiwillig dazu bereit erklärt hat, für alle 9 Gemeinden die Straßenreinigung europaweit auszuschreiben. Er würde gerne wissen ob dabei ein Fehler passiert ist und ob das begleitende Rechtsanwaltsbüro bereits von Anfang an beteiligt war. Außerdem würden ihn die daraus entstandenen Kosten interessieren. Herr Lissner antwortet, dass der Sitz des GVV in Markdorf ist. Bis vor 7 Jahren war die Stationierung der Kehrmaschine inklusive Fahrer in Markdorf. Mit der Pensionierung des Fahrers wurde dann die Kehrmaschine veräußert. Da die Nachbargemeinden damals die Maschine mitfinanziert hatten, kam nach der Veräußerung die Verpflichtung für den GVV auf, für die Ausschreibung zuständig zu sein. Danach geht er kurz auf die Rüge ein. Der Markt ist sehr umkämpft, man habe nicht mit einem so schwierigen Verfahren gerechnet. Zukünftig will die Verwaltung nicht mehr selber ausschreiben, sondern ein Büro beauftragen. Die Kosten für das Büro schätzt er auf ca. 7.000 – 10.000 €. Diese werden aber auf die 9 Gemeinden aufgeteilt. So große Gemeinden wie Markdorf kommen um eine europaweite Ausschreibung leider nicht mehr herum.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die im Beratungstext beschriebene Straßenreinigungsleistung für die Dauer vom 01.10.2024 bis 30.09.2029, mit einmaliger Verlängerungsoption bis 31.03.2030, gemäß Vergabeempfehlung an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben und beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des entsprechenden Vertrags.

**95     Seniorenzentrum "St. Franziskus" Spitalfonds Markdorf - Vergabe der Schwesternruf- und Telefonanlage**  
**Vorlage: 2024/445**

**Beratungsunterlage**

**Frühere Beratungen**

- 14.05.2024 GR Beschlussfassung über die Beschaffung und Installation einer neuen Notruf- und Telefonanlage
- 14.05.2024 GR Vergabe der Ingenieurleistungen Leistungsphase 1 – 3 nach HOAI

## Ausgangslage

Der Gemeinderat wurde in der Sitzung vom 14.05.2024 darüber informiert, dass die bestehende Notrufanlage sowie die Telefonanlage des Spitalfonds bereits bei der Erstellung des Pflegeheimes im Jahr 1999 installiert und in Betrieb genommen und bisher noch nie ausgetauscht wurde. Sie 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 ist 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

Die Kostenberechnung ergab voraussichtliche Kosten in Höhe von 230.000 € brutto.

Mit der Planung und öffentlichen Ausschreibung der Anlage wurde das Ingenieurbüro Kienle aus Ostrach betraut.

Die öffentliche Ausschreibung wurde auf der Vergabepattform bund.de in der Zeit vom 25.07. – 08.08.2024 veröffentlicht. Die Submission hat am 08.08.2024 stattgefunden. Insgesamt wurden 3 x Ausschreibungsunterlagen abgerufen. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Ausschreibung musste aus formalen Gründen aufgehoben werden.

Daraufhin wurde eine beschränkte Ausschreibung in 2 Losen durchgeführt. Die Submission wird am 03.09.2024 erfolgen.

Der Preisspiegel aus dem Ergebnis der Submission wird in der Sitzung als Tischvorlage vorliegen.

Die hierfür notwendigen Mittel stehen im Wirtschaftsplan 2024 zur Verfügung.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Frau Koch führt in den Tagesordnungspunkt ein. Die Diskussion entfällt, da es keine Fragen gibt.

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

Der Stiftungsrat beschließt einstimmig,

- 1) den Auftrag zur Elektroinstallation der Ruf- und Telefonanlage an den wirtschaftlichsten Bieter, Firma Paul & Söhne aus Baienfurt in Höhe von brutto 34.243,69 € zu vergeben.
- 2) den Auftrag zur Beschaffung einer Ruf- und Telefonanlage an den wirtschaftlichsten Anbieter, Firma Tetronik Kommunikationstechnik GmbH aus Taunusstein in Höhe von brutto 116.893,00 € zu vergeben.

**96     Aufstellung der Eröffnungsbilanz für den Eigenbetrieb Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf**  
**Vorlage: 2024/446**

### **Beratungsunterlage**

Am 30.11.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf die Neugründung des Eigenbetriebs „Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf“ durch Erlass der Betriebssatzung mit Wirkung vom 01.01.2022 beschlossen. Der Gemeinderat wurde hierzu ausführlich über die Notwendigkeit und die Zielrichtung informiert.

Zur Vervollständigung soll die erstellte Eröffnungsbilanz zur Dokumentation der Eröffnungswerte, durch den Gemeinderat beschlossen werden. Es ist strittig, ob dieser Schritt rechtlich erforderlich, oder ob durch die bereits festgestellten Jahresabschlüsse entbehrlich wäre. Im Hinblick auf bevorstehende Prüfungen erscheint dieser formale Schritt sinnvoll.

### **Aktiva**

Das Anlagevermögen besteht aus 10 Wohnungen in den Objekten Kleine Steig 1, 3 und 7 sowie dem Mietwohnobjekt Eisenbahnstraße 3 mit insgesamt 2 Wohneinheiten. Die Objekte wurden mit dem Restbuchwert von insgesamt 650.000,00 € aus dem Anlagevermögen der Stadt Markdorf in den Eigenbetrieb überführt.

Des Weiteren wurden die bestehenden Mietkautionen in Höhe von 5.287,13 € auf den Eigenbetrieb übertragen.

### **Passiva**

Der Eigenbetrieb wird mit 50.000 € Eigenkapital durch eine Beteiligung der Stadt Markdorf ausgestattet sowie mit einem Trägerdarlehen in Höhe von 600.000,00 €

Herr Lissner stellt die Eröffnungsbilanz zum Eigenbetrieb Wohnungs- und Grundstücksverkehr Markdorf vor.

## Diskussion

**Herr Bitzenhofer** stellt fest, dass die Bilanzwerte sehr gering sind und findet, dass es Zeit wird, die städtische Wohnungsbaupolitik zu gestalten. Im Hinblick auf die städtischen PV-Anlagen bittet er um Prüfung, ob ein Eigenbetriebes Energie möglich sei. Herr Lissner antwortet, dass dies ab dem Haushaltsjahr 2024 gemacht wurde und eine eigene Kostenstellen-sparte bei den Gemeindewerken für die Energieerzeugung eingeführt wurde, um die Transparenz zu erhöhen. Alle Anlagen im Bestand sollen in den Eigenbetrieb übernommen werden und durch ein Trägerdarlehen finanziert werden. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass die Verwaltung das Thema städtischer Wohnungsbau beim Baugebiet Klosteröschle auf dem Schirm hat. Leider sei der Markt für städtische Investitionen momentan sehr schlecht.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Eröffnungsbilanz zum 01.01.2022 für den Eigenbetrieb „Wohnungsbau und Grundstücksverkehr Markdorf“ mit nachstehenden Werten (diese entsprechen den Werten im ersten Jahresabschluss 2022).

### Eröffnungsbilanz 01.01.2022

Eröffnungsbilanz zum 01.01.22					
Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf					
Ergänz ung Rubrik	Beschreibung	01.01.2022 / EUR	Ergänz ung Rubrik	Beschreibung	01.01.2022 / EUR
<b>1</b>	<b>A. Anlagevermögen</b>		<b>1</b>	<b>A. Eigenkapital</b>	
1.1	I. Immaterielle Vermögensgegenstände		1.1	I. Stammkapital	50.000,00
	1. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	1.2	II. Verlust	
	2. Geleistete Anzahlungen	0,00	1.3.1	Verlust des Vorjahres	0,00
1.2	II. Sachanlagen			Jahresergebnis	0,00
	Grundstücke und Gebäude	650.000,00			0,00
	III. Finanzanlagen	0,00		<b>B. Empfangene Ertragszuschüsse</b>	<b>0,00</b>
	Kautionen	5.287,13			0,00
	<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>C. Rückstellungen</b>	
	I. Vorräte			Sonstige Rückstellungen	0,00
	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00			0,00
	II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<b>D. Verbindlichkeiten</b>	
	1. Forderung aus Lieferung und Leistung	0,00		1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	0,00
	2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00
	III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00		2. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt	600.000,00
		0,00		- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00
				3. Sonstige Verbindlichkeiten	5.287,13
				- davon aus Steuern	0,00
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	0,00
					0,00
	<b>Bilanzsumme Aktiva</b>	<b>655.287,13</b>		<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>655.287,13</b>

**97      Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für die Gemeindewerke Markdorf**  
**- Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/427**

**Beratungsunterlage**

Die Stadt Markdorf führt die Gemeindewerke im Rahmen eines Eigenbetriebs. Eigenbetriebe sind rechtlich unselbständige Betriebe einer Gemeinde, die über eine eigene Wirtschaftsführung verfügen (§ 1 Eigenbetriebsgesetz, EigBG). Für die Eigenbetriebe gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung (GemO) sowie ergänzend die Vorschriften des EigBG. Dem Gemeinderat obliegt insbesondere die Entlastung der Verwaltung, sowie die Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses oder die Behandlung des Jahresfehlbetrags.

Zum Schluss eines jeden Wirtschaftsjahres ist ein Jahresabschluss zu erstellen. Nach § 95 Abs. 2 GemO bzw. § 16 EigBG ist der Jahresabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres festzustellen. Die Jahresrechnung ist dem Gemeinderat durch den Rechenschafts- bzw. Lagebericht zu erläutern. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist die Feststellung ortsüblich bekannt zu machen und der Jahresabschluss an sieben Tagen öffentlich auszulegen.

Der Jahresabschluss wurde gemeinsam mit dem von uns beauftragten Steuerberater BW Partner, Stuttgart erstellt und folgt im Wesentlichen der Systematik der Vorjahre. Neben der Wasserversorgung wird im Bereich der Gemeindewerke auch die Beteiligung an der Stromnetzgesellschaft „Seeallianz“ dargestellt. Die Wasserversorgung und die Beteiligung stellen unstrittig wirtschaftliche Unternehmen der Stadt dar (§ 102 GemO). Wirtschaftliche Unternehmen sind so zu führen, dass sie einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen. Üblicherweise wird im Bereich der Wasserversorgung – ähnlich Strom und Gas – auch eine Konzessionsabgabe für den Gemeindehaushalt erwirtschaftet. Der entsprechende Grundlagenbeschluss hierzu wurde vom Gemeinderat gefasst. Die finanziellen Ergebnisse lassen auch in 2023 die Ausschüttung an den Gemeindehaushalt zu. Ein steuer- bzw. handelsrechtlicher Überschuss ergibt sich bei Gebührenhaushalten bereits dann, wenn das Kostendeckungsgebot des Kommunalabgabengesetzes (§ 14 Abs. 1 – 3 KAG) erreicht wird.

**Risikobeurteilung**

Bei der Sparte Wasserversorgung bleibt es eine Daueraufgabe, die bestehenden Verteilnetze zu verbessern. Gestiegene Preise für Wasserbezug, Energiekosten und Betriebsführung werden zu einer leichten Anpassung der Wasserbezugs- und Verteilungskosten führen.

Bei der Beteiligung an der Stromnetzgesellschaft sind aufgrund der aktuellen regulatorischen Vorgaben die Gewinne zur Kapitalaufstockung zu verwenden. Durch die sinkenden Zinssätze im Rahmen der 4. Regulierungsperiode bei gleichzeitig deutlich höheren Aufwendungen zur Refinanzierung wird auch hier mit einem Rückgang der Gewinne gerechnet. Im Vergleich zu anderen Netzgesellschaften ist die Ausgangslage der Seeallianz allerdings als günstig einzustufen.

Die Angaben des Jahresabschlusses 2023 für die Gemeindewerke beruhen auf der Grundlage der Erfolgs- und Bestandsrechnung.

### **1. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen**

#### **Erträge**

Plan 2023	2.415.000 €
Ergebnis	2.274.294 €

#### **Aufwendungen**

Plan 2023	2.173.000 €
Ergebnis	2.104.806 €

Es ergibt sich ein Jahresgewinn von: 169.488 €

Das vorläufige gebührenrechtliche Ergebnis 2023 liegt bei: 55.400 €  
Dieses wird vom Gemeinderat endgültig im Rahmen der nächsten Gebührenkalkulation festgestellt.

### **2. Entwicklung der Investitionen**

Im Jahr 2023 wurden investive Maßnahmen in Höhe von rd. 0,5 Mio. € umgesetzt.

### **3. Entwicklung der Verschuldung**

Im Jahr 2023 wurde kein Darlehen aufgenommen. Die Fremdverschuldung aus langfristigen Darlehen liegt bei rd. 3,4 Mio. €

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber Kreditinstituten	1.603.558,32 €
Gegenüber der Stadt	2.908.308,35 € (Trägerdarlehen 1.799.987,80 €)

Die Investitionstätigkeit ist künftig stärker an die kaufmännischen Gegebenheiten auszurichten. Die jährliche Abschreibung beträgt aktuell rd. 390 T€. Bereits beschlossene Großprojekte werden weitere Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation haben.

Der rechnerische Wasserverlust (84.549 m<sup>3</sup>) hat sich gegenüber dem Vorjahr (122.261 m<sup>3</sup>) nochmals deutlich reduziert. Die Maßnahmen zur Sanierung des Leitungsnetzes zeigen somit Wirkung. Jedoch sind noch weitere Maßnahmen notwendig die in den kommenden Jahren realisiert werden. Die hierfür erforderlichen Finanzmittel müssen zusätzlich über die Gebühren des Betriebs erwirtschaftet werden.

Weitere Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2023 sind nicht zu verzeichnen. Der Geschäftsbericht ist beigefügt. Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

Herr Lissner stellt den Jahresabschluss 2023 für die Gemeindewerke Markdorf vor.

## Diskussion

**Frau Gretscher** freut sich über den Jahresgewinn. Die Investitionen erscheinen ihr etwas niedrig. Außerdem würde Sie gerne wissen, ob es neben dem Trägerdarlehen noch andere Kredite bei der Stadt gibt. Herr Lissner antwortet, dass die investiven Maßnahmen diejenigen Maßnahmen sind, die werterhöhend wirken. Im Bereich der Unterhaltung wurden ca. 400.000 € für die Reparatur von Wasserleitungen in Markdorf Süd verbucht. Die Investitionstätigkeit sollte allerdings an die Werte angepasst werden, welche erwirtschaftet werden können. Es kann nur mehr investiert werden, wenn die Gebühren erhöht werden. Was die Kredite angeht, so gab es früher hohe Kassenkredite der Betriebe bei der Stadt. Diese wurden nun nach unten geschraubt. Mehr Sinn würden weitere Trägerdarlehen machen.

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

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf nimmt die Sonderrechnung für den Eigenbetrieb Gemeindewerke Markdorf und den hieraus entwickelten Jahresabschluss zur Kenntnis und fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

### 1. Feststellungsbeschluss

<b>1 Erfolgsrechnung</b>	<b>Euro</b>
1.1 Summe Erträge	2.274.294,76
1.2 Summe Aufwendungen	2.104.806,60
1.3 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1. und 1.2)	169.488,16
Nachrichtlich: Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	
<b>2. Liquiditätsrechnung</b>	
<b>2.1 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	165.777,27
<b>2.2 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	-411.249,14
<b>2.3 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)</b>	-245.471,87
<b>2.4 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	-265.185,76
<b>2.5 Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)<sup>2</sup></b>	-510.657,63

<b>2.6 Überschuss/Bedarf aus wirtschafts-planunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	510.657,63
<b>3. Bilanzsumme</b>	<b>10.198.366,57</b>

**2. Verwendung des Jahresabschlusses**

Einstellung in Rücklage.

**3. Entlastung der Betriebsleitung**

Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt

**98 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung - Beratung und Beschlussfassung**

Vorlage: 2024/434

**Beratungsunterlage**

**I. Sachvortrag**

Die von uns beauftragte Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft BW Partner hat im Juli zusammen mit der Finanzverwaltung den Jahresabschluss 2023 erstellt.

Die Ausarbeitung des Jahresabschlusses erfolgte nach den Vorschriften der §§ 242 ff HGB in Verbindung mit § 16 EigGB und §§ 7 ff EigBVO.

Mit der Novellierung des Eigenbetriebsrechts zum 01.01.2023 ergeben sich für alle Eigenbetriebe sowie für alle Zweckverbände, die in der Satzung die Führung nach Eigenbetriebsrecht bestimmt haben, grundlegende Neuerungen in der künftigen Darstellung. Insbesondere ist eine Übersicht bzgl. der **Liquiditätsrechnung** beizufügen. Somit werden auch die Werte der Finanzkonten dargestellt.

Darüber hinaus haben sich aufgrund der neuen Rechtsgrundlage Verschiebungen in den einzelnen Bilanzpositionen ergeben, die im Bericht über den Jahresabschluss erläutert werden.

Im Rahmen der Neukalkulation der Gebühren für den Bereich Abwasserbeseitigung im Herbst 2025 werden dem Gemeinderat die gebühren- und handelsrechtlichen Besonderheiten zusätzlich gesondert aufbereitet.

Der Jahresabschluss wurde im Verfahren KFN (INFOMA-newsystem) aus dem Mandant GKZ-11 entwickelt.

Das Wirtschaftsjahr 2023 schließt mit einem handelsrechtlichen Gewinn von 24.683,08 € (im Vorjahr 2022 Gewinn = 126.575,47 €) ab. Das gebührenrechtliche Ergebnis beträgt vorläufig

117.958,00 €. Dieses wird endgültig im Rahmen der nächsten Gebührenkalkulation 2025 für die Jahre 2026 und 2027 vom Gemeinderat festgestellt.

Die wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr sind im Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss dargestellt.

## **II. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen**

### **Erträge**

Plan 2023	3.454.000,00 €
Ergebnis	3.157.625,89 €

### **Aufwendungen**

Plan 202	3.254.000,00 €
Ergebnis	3.132.942,81 €

Es ergibt sich ein Jahresgewinn von	24.683,08 €
Der zu übertragende Verlustvortrag beträgt:	605.257,62 €

Damit konnte dieser in den vergangenen Jahren deutlich reduziert werden. Für die Zukunft ist hier allerdings ein ausgeglichenes Ergebnis anzustreben. Dies könnte durch eine Kapitalaufstockung der Stadt erreicht werden.

## **III. Entwicklung der Investitionen**

Im Jahr 2023 wurden investive Maßnahmen in Höhe von rd. 0,897 Mio. € umgesetzt. Größte Einzelzugänge waren Aufwendungen für die Maßnahmen Kanal Drosselschacht (239.491,00 €), Kanalhausanschlüsse (40.558 €) und die Investitionsumlage für den AV Lipbach Bodensee (474.425,00 €).

Die endgültige Abrechnung der Investitionskostenumlage 2023 des AZV Obere Seefelder Aach, Sitz Bermatingen wird erst im Wirtschaftsjahr 2024 abgerechnet. Somit war eine periodengerechte Verbuchung nicht möglich.

## **IV. Entwicklung der Verschuldung**

In den Jahren 2020 und 2021 wurden Trägerdarlehen von der Stadt Markdorf aufgenommen zum Ausgleich der Finanzierungsfehlbeträge. Im Jahr 2023 wurde ein Fremddarlehen in Höhe von 500.000,00 € bei der KFW aufgenommen.

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber Kreditinstituten	4.726,21 T€
Gegenüber der Stadt	7.919,07 T€ (Trägerdarlehen und Kassenvorgriff)

Im Jahr 2020 wurde ein Trägerdarlehen von 4.000.000,00 € und im Jahr 2021 von 2.300.000,00 € gewährt, um den wesentlichen Teil des vorhandenen Finanzierungsfehlbetrags zu schließen.

Künftig sind die Investitionsraten des Eigenbetriebs stärker an der tatsächlichen kaufmännischen Leistungsfähigkeit zu orientieren. Die bereits beschlossenen Maßnahmen (z.B. 4. Reinigungsstufe) und das Ansteigen der laufenden Kosten (z.B. Entsorgung Klärschlamm) werden darüber hinaus Auswirkungen auf den Gebührenhaushalt haben. Insofern sind die Gebühnerrückstellungen für die kommenden Jahre sicherlich wertvoll.

Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2023 sind nicht zu verzeichnen.

Der Geschäftsbericht ist beigefügt. Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

### **Beschlussvorschlag:**

## **Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung**

Beschlussvorlage an den Gemeinderat zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.09.2024

### **Feststellung**

des Jahresabschlusses des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung  
für das Wirtschaftsjahr 2023

Dem Gemeinderat werden gemäß den Bestimmungen der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sowie des Eigenbetriebsgesetzes

- a) der Jahresabschluss
  - b) der Lagebericht
- für das Wirtschaftsjahr 2023 vorgelegt.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Herr Lissner stellt den Jahresabschluss 2023 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung vor.

### **Diskussion**

**Frau Gretscher** erkundigt sich, was ein KFN-Verfahren ist und was es mit den Gebühnerrückstellungen auf sich hat. Herr Lissner antwortet, dass das KFN Verfahren der Fachbegriff der Buchhaltungssoftware der Firma Infoma ist. Was die Gebühnerrückstellungen angeht, so werden die Rückstellungen von 2022 und 2023 in den Jahren 2026 und 2027 dem Bürger

gutgeschrieben. **Frau Mock** erkundigt sich, warum ein Überschuss beim Abwasser zu einer Senkung der Regenwassergebühr führt und beim Frischwasser die Überschüsse nicht an den Verbraucher rückvergütet werden. Herr Lissner klärt auf, dass der Eigenbetrieb Wasser ein wirtschaftliches Unternehmen ist, das Gewinn machen sollte. Der Eigenbetrieb Abwasser hingegen sollte nach Gebührenrecht nur kostendeckend arbeiten.

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

### **1. Feststellungsbeschluss**

Aufgrund von § 16 Absatz 3 des Eigenbetriebsgesetzes stellt der Gemeinderat am 10.09.2024

einstimmig den Jahresabschluss des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung für das Jahr 2023 mit folgenden Werten fest:

	<b>EUR</b>
<b>1. Erfolgsrechnung</b>	
1.1 Summe Erträge	3.157.625,89
1.2 Summe Aufwendungen	3.132.942,81
1.3 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1 und 1.2)	24.683,08
nachrichtlich:	
Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00
Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Überschussabführung	0,00
<b>2. Liquiditätsrechnung</b>	
<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	937.663,12
2.1 <b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	-1.260.625,54
2.2 <b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	-322.962,42
2.3 <b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	596.365,14
2.4 <b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Wirtschaftsjahres</b> (Saldo aus 2.3 und 2.4)	273.402,72
2.5 <b>Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	787.483,67
<b>3. Bilanzsumme</b>	<b>22.355.985,63</b>

### **2. Verwendung des Jahresüberschusses:**

Verrechnung mit Verlustvortrag

### **3. Entlastung der Betriebsleitung**

Der Betriebsleitung wird Entlastung erteilt.

**99 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr**  
**Vorlage: 2024/430**

**Beratungsunterlage**

Nach § 95 Abs. 2 GemO ist die Jahresrechnung innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres festzustellen. Die Jahresrechnung ist dem Gemeinderat durch den Rechenschaftsbericht zu erläutern. Nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist die Feststellung ortsüblich bekannt zu machen und die Jahresrechnung an sieben Tagen öffentlich auszulegen.

Am 30.11.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Markdorf die Neugründung des Eigenbetriebs „Wohnungsbau- und Grundstücksverkehr Markdorf“ durch Erlass der Betriebssatzung mit Wirkung vom 01.01.2022 beschlossen.

Der Eigenbetrieb hat zunächst 10 Wohnungen aus den Objekten „Kleine Steige 1, 3, 7“ aus dem Bestand der Stadt Markdorf übernommen sowie das Mietwohnobjekt Eisenbahnstraße 3 mit insgesamt 2 Wohneinheiten. Der Restbuchwert der genannten Immobilien war mit 650.000 € veranschlagt. Die Finanzierung erfolgte über ein Trägerdarlehen der Stadt Markdorf, welches zunächst ohne Tilgung gewährt wird, sowie der Einlage in das Stammkapital des Eigenbetriebes.

Mittelfristig kann der Eigenbetrieb mit weiterem Kapital aus dem Gemeindehaushalt ausgestattet werden.

Der Jahresabschluss wurde gemeinsam mit dem von uns beauftragten Steuerberater BW Partner, Stuttgart erstellt.

Die Angaben des Jahresabschlusses 2023 beruhen auf der Grundlage der Erfolgs- und Bestandsrechnung.

**1. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen**

**Erträge**

Plan 2023	120.000,00 €
Ergebnis	105.361,87 €

**Aufwendungen**

Plan 2023	101.800,00 €
Ergebnis	116.074,18 €

Es ergibt sich ein Jahresverlust von: 10.713,31 €

Der Verlust resultiert hauptsächlich aus den gestiegenen Zinsen für das Trägerdarlehen.

**2. Entwicklung der Investitionen**

Im Jahr 2023 wurden keine Investitionen getätigt.

### **3. Entwicklung der Verschuldung**

Im Jahr 2022 wurde kein Darlehen aufgenommen.

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber der Stadt 600.000,00 €

Weitere Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2023 sind nicht zu verzeichnen. Der Geschäftsbericht ist beigelegt. Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

Herr Lissner stellt kurz den Jahresabschluss 2023 für den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr vor.

### **Diskussion**

**Herr Pfluger** stellt fest, dass trotz Trägerdarlehen Verluste entstehen. Er fragt, was wir tun müssen, um dies zu verhindern. Außerdem erkundigt er sich, ob 2024 wieder Verluste entstehen. Herr Lissner antwortet, dass die Mieten in der Vergangenheit nicht angepasst wurden. Dies werde sich nun ändern. Bei einem Wechsel von langjährigen Mietern sei oft eine Sanierung nötig, was sich auch negativ auf die Bilanz auswirke. 2024 wird er Eigenbetrieb voraussichtlich auch Verluste haben, da der Zins sich leider nicht besser entwickelt. **Herr Neumann** erinnert daran, dass er in der letzten Sitzung bereits angefragt hat, eine Diskussion über die Bestandpolitik Wohnungsbau zu führen. **Herr Haas** wünscht sich eine Darstellung oder eine Übersicht zu den städtischen Immobilien. Herr Lissner antwortet, dass noch der Markdorfer Jahresabschluss fehlt. In diesem Jahresabschluss sei dann ein Beteiligungsbericht enthalten.

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

- 1. Feststellungsbeschluss**
- Aufgrund von § 16 Abs. 3 Eigenbetriebsverordnung stellt der Gemeinderat am 10.09.2024 den Jahresabschluss einstimmig für den Eigenbetrieb Wohnungsbau und Grundstücksverkehr Markdorf für das Jahr 2023 mit folgenden Werten fest:

<b>1 Erfolgsrechnung</b>	<b>Euro</b>
1.1 Summe Erträge	105.361,87
1.2 Summe Aufwendungen	116.074,18
1.3 Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag (Saldo aus 1.1. und 1.2.)	-10.712,31
Nachrichtlich:	
Vorauszahlungen der Gemeinde auf die spätere Fehlbetragsabdeckung	0,00
Vorauszahlungen an die Gemeinde auf die spä-	0,00

tere Überschussabführung

## **2. Liquiditätsrechnung**

<b>2.1 Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>52.878,69</b>
<b>2.2 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>
<b>2.3 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.1 und 2.2)</b>	<b>52.878,69</b>
<b>2.4 Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-22.860,47</b>
<b>2.5 Änderung des Finanzierungsmittelbestandes zum Ende des Wirtschaftsjahres (Saldo aus 2.3 und 2.4)<sup>2</sup></b>	<b>30.018,22</b>
<b>2.6 Überschuss/Bedarf aus wirtschaftsplanunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen</b>	<b>-30.018,22</b>
<b>3. Bilanzsumme</b>	<b>654.386,91</b>

### **3. Verwendung des Jahresabschlusses**

Vortrag auf neue Rechnung

### **4. Entlastung der Verwaltung**

Der Verwaltung wird Entlastung erteilt.

## **100 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 der Emil- und Maria-Lanz-Stiftung - Beratung und Beschlussfassung** **Vorlage: 2024/423**

### **Beratungsunterlage**

In der Sitzung am 20.12.2022 hat der Gemeinderat als Stiftungsrat den doppischen Haushalt für das Jahr 2023 beschlossen. Am 22.12.2022 hat das Landratsamt Bodenseekreis als Rechtsaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung bestätigt.

Nach § 95 Absatz 2 der Gemeindeordnung ist der Jahresabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres festzustellen. Die Jahresrechnung wurde mit dem automatisierten Verfahren Infoma über das Rechenzentrum Komm-ONE Ulm erstellt. Der Rechenschaftsbericht für das Jahr 2023 ist dieser Vorlage als Anlage angeschlossen. In diesem Rechenschaftsbericht ist die Jahresrechnung 2023 ausführlich erläutert.

Der Jahresabschluss zeigt folgende wesentlichen Ergebnisse:

1. Entwicklung des Ergebnishaushalts:

Der Ergebnishaushalt 2023 schließt in Erträgen und Aufwendungen mit folgenden Beträgen ab:

HPL 2023 Erträge	=	370.000,00 €
Rechnungsergebnis	=	378.850,26 €
HPL 2023 Aufwendungen	=	355.000,00 €
Rechnungsergebnis	=	296.398,99 €

Der Jahresabschluss 2023 der Stiftung schließt in der Ergebnisrechnung mit einem Gesamtergebnis von + 82.451,27 € ab.

## 2. Entwicklung des Finanzhaushaltes:

Im Bereich der Investitionen wurden 2023 keine größeren Auszahlungen abgewickelt. Im Zuge von Mieterwechseln wurden jedoch Wohnungen renoviert und neue Einbauküchen angeschafft.

## 3. Schuldenstand:

Der Schuldenstand zum 31.12.2023 beträgt 0,00 €.

## 4. Zahlungsmittelbestand:

Die Stiftung wird im Rahmen der Einheitskasse bei der Stadt Markdorf geführt. Zum 01.01.2023 betrug der Kassenbestand + 175.323,57 € und zum 31.12.2023 + 265.864,42 €.

Im Vergleich zum Vorjahr 2023 hat sich der Zahlungsmittelbestand somit deutlich verbessert.

## 5. Bilanz:

Die Bilanz zum 31.12.2023 schließt mit einem Bilanzvolumen von rd. 3,98 Mio. €.

Die wesentlichen Ergebnisse des Jahresabschlusses werden in der Sitzung erläutert und können darüber hinaus den Erläuterungen des Jahresabschlusses entnommen werden.

Der Abschluss ist gemäß § 95 b Abs. 1 GemO vom Gemeinderat festzustellen.

Herr Lissner stellt den Jahresbericht 2023 der Emil- und Maria-Lanz-Stiftung vor.  
Da es keine Fragen gibt, entfällt die Diskussion.

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

Aufgrund von § 95b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg stellt der Gemeinderat am 10.09.2024 einstimmig den Jahresabschluss für das Jahr 2023 mit folgenden Werten fest:

		EUR
<b>1</b>	<b>Ergebnisrechnung</b>	
1.1	Ordentliche Erträge	378.850,26
1.2	Ordentliche Aufwendungen	296.398,99
<b>1.3</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>82.451,27</b>
<b>1.7</b>	<b>Gesamtergebnis</b>	<b>82.451,27</b>
<b>2</b>	<b>Finanzrechnung</b>	
2.1	Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	323.419,82
2.2	Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	204.767,39
<b>2.3</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts</b>	<b>118.652,43</b>
2.5	Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	28.111,58
<b>2.6</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-28.111,58</b>
<b>2.7</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b>	<b>90.540,85</b>
<b>2.11</b>	<b>Änderung Finanzierungsmittelbestand (ohne Liquiditätskredite)</b>	<b>90.540,85</b>
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	-90.540,85
<b>2.14</b>	<b>Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Saldo aus 2.11 und 2.12)</b>	<b>0,00</b>
<b>3.</b>	<b>Bilanz</b>	
3.2	Sachvermögen	3.674.083,00
3.3	Finanzvermögen	313.828,47
3.6	Gesamtbetrag auf der Aktivseite (Summe aus 3.1 bis 3.5)	3.987.911,47
3.7	Basiskapital	1.928.305,18
3.8	Rücklagen	253.205,82
3.10	Sonderposten	1.698.087,08
3.12	Verbindlichkeiten	108.313,39

EUR

3.14

Gesamtbetrag auf der Passivseite  
(Summe aus 3.7 bis 3.13)

3.987.911,47

Feststellung, Aufgliederung und Verwendung des Jahresergebnisses								
Stufen der Ergebnisverwendung und des Haushaltsausgleichs <sup>41</sup>	Ergebnis des Haushaltsjahres		vorgelegene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des		Basis-kapital
	Sonder-ergebnis	Ordentliches Ergebnis	Vorjahr	zweitrangigangenen Jahr	drittrangigangenen Jahr	ordentlichen Ergebnisses	Sonder-ergebnisses	
	EUR <sup>42</sup>							
	1	2	3	4	5	6	7	8
1 Ergebnis des Haushaltsjahres bzw. Anfangsbestände <sup>43</sup>		82.451,27	0,00	0,00	0,00	170.754,55		1.928.305,18
2 Abdeckung vorgelegener Fehlbeträge aus dem ordentlichen Ergebnis		0,00	0,00	0,00	0,00			
3 Zuführung eines Überschusses des ordentlichen Ergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		-82.451,27				82.451,27		
4 Verrechnung eines Fehlbetragsanteils des ordentlichen Ergebnisses auf das Basiskapital nach Art. 13 Abs. 6 des Gesetzes zur Reform des Gemeindehaushaltsrechts								0,00
5 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses		0,00				0,00		
6 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch einen Überschuss des Sonderergebnisses	0,00	0,00						
7 Zuführung eines Überschusses des Sonderergebnisses zur Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00						0,00	
8 Ausgleich eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses	0,00						0,00	
9 Ausgleich eines Fehlbetrags des ordentlichen Ergebnisses durch Entnahme aus der Rücklage aus Überschüssen des Sonderergebnisses		0,00					0,00	
10 Vorträge nichtgedeckter Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses des Haushaltsjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr		0,00	0,00	0,00				
11 Verrechnung eines aus dem drittrangigangenen Jahr vorgelegenen Fehlbetrags mit dem Basiskapital					0,00			0,00
12 Verrechnung eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses mit dem Basiskapital	0,00							0,00
13 verfügbare Endbestände						253.205,82	0,00	1.928.305,18
14 Umbuchung aus den Ergebnisrücklagen in das Basiskapital nach § 23 Satz 4 GemHVO						0,00	0,00	0,00
15 Nachrichtlich: Veränderung des Basiskapitals auf Grund von Berichtigungen der Eröffnungsbilanz								
16 Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnisrücklagen und des Fehlbetragsvortrags		0,00	0,00	0,00		253.205,82	0,00	1.928.305,18

<sup>41</sup> Es sind nur die jeweils relevanten Stufen abzubilden  
<sup>42</sup> Grüne Felder können keine negativen Werte enthalten, rote Felder können keine positiven Werte enthalten  
<sup>43</sup> Die Werte in den Spalten 3 bis 5 entsprechen den Werten in Zeile 16 Spalten 2 bis 4 der Vorjahresübersicht.

**101 Netzgesellschaft Seeallianz - Feststellung des Jahresabschlusses 2023 Seeallianz GmbH & Co. KG, Feststellung der Jahresabschlusses der Seeallianz Verwaltungs -GmbH - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/397**

**Beratungsunterlage**

Die Seeallianz GmbH & Co. KG (Seeallianz) wurde mit Gesellschaftervertrag vom 18.12.2017 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Errichtung, Instandhaltung, der Betrieb und die Verpachtung von Versorgungsnetzen. Die Seeallianz ist seit dem

16.02.2018 im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter Handelsregister Nummer 705454 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Markdorf.

An der Seeallianz sind die Gemeinden Bermatingen, Owingen, Salem, Uhldingen-Mühlhofen, die Stadt Markdorf, die Netze BW und die Stadtwerke am See GmbH & Co. KG als Kommanditisten beteiligt. Die kommunale Seite ist mit 51 % und die Versorgungsunternehmen mit 33 bzw. 16 % der Anteile vertreten.

Am 01.01.2018 übernahm die Seeallianz das Stromnetz in den oben genannten Gemeinden und gleichzeitig wurde der Betrieb des Netzes an die Netze BW verpachtet.

### **Jahresabschluss 2023 GmbH & Co. KG**

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2023 bestehen im Wesentlichen aus Pachtentgelten für das Stromnetz, die sich im Geschäftsjahr auf ca. 1.480 T€ (Vj. 1.368 T€) beliefen. Daneben ergaben sich Erlöse in Höhe von 310 T€ (Vj. 307 T€) aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen.

Das Jahr 2023 war für die Seeallianz erneut ein erfolgreiches Jahr. Es schließt mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von 490 T€ (Vj. 456 T€) ab.

Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben. Dies wurde insbesondere auch durch die vorhandenen Kreditrahmen bei den Hausbanken sichergestellt.

Die Investitionen in die Verteilungsanlagen im Jahr 2023 summierten sich auf rund 1.874 T€ (Vj. 1.927 T€). Der Stand der Anlagen im Bau liegt bei 866 T€ (Vj. 345 T€). Das gesamte Sachanlagevermögen der Gesellschaft beträgt 21.605 T€ (Vj. 20.113 T€). Zur Finanzierung der Sachanlagen wurde im März 2020 ein Bankdarlehen in Höhe von 8,5 Millionen € (Saldo per 31.12.2022 8.400 T€) zum Zinssatz von 0,75 % bei Sparkasse Salem-Heiligenberg mit einer Festschreibung bis 31.12.2025 aufgenommen. Aufgrund der erhöhten Investitionen und damit erhöhten Kapitalbedarfs wurde die Kreditlinie vom Aufsichtsrat erweitert. Die Finanzierung wurde zunächst über einen Kontokorrentkredit bei der Sparkasse Salem-Heiligenberg gedeckt. Im Frühjahr 2024 wurden diese durch feste Darlehen zur Finanzierung der Investitionen 2023 und 2024 abgelöst.

Durch die veränderten Rahmenbedingungen und die verzögerte Reaktion der Bundesnetzagentur bzw. der Regulierungssystematik ist künftig mit geringeren Geschäftsergebnissen zu rechnen. Diese Situation betrifft alle Netzbetreiber gleichermaßen und es besteht die Erwartung, dass zur Erreichung der gesamtpolitischen Ziele, Änderungen der Rahmenbedingungen herbeigeführt werden.

Folgende Kennzahlen wurden im Jahr 2023 erreicht:

<b>Kennzahlen (handelsrechtlich)</b>		
<b>EK Rendite</b>		<b>2023</b>
EBT	548.549,02	
EK	8.016.603,01	<b>6,8%</b>

<b>Abschreibungsquote</b>		<b>2023</b>
Abschreibungen	1.098.476,32	
SAV	21.605.465,53	<b>5,08%</b>
<b>Verwaltungsintensität</b>		<b>2023</b>
Material		
Personal		
Sonstiges	61.506,45	
EK	8.016.603,01	<b>0,8%</b>
<b>handelsrechtliche EK Quote</b>		<b>2023</b>
EK	8.016.603,01	
GK	22.175.146,85	<b>36,2%</b>
<b>Investitionsquote</b>		<b>2023</b>
Neuinvestitionen	2.739.716,67	
SAV	21.605.465,53	<b>12,68%</b>
<b>Reinvestitionsquote</b>		<b>2023</b>
Neuinvestitionen	2.739.716,67	
Abschreibungen	1.098.476,32	<b>249,41%</b>

Die Gesellschaft verfügt über eine annähernd optimale kalkulatorische Eigenkapitalquote. Weitere ausführliche Informationen können dem beigefügten Jahresabschluss entnommen werden.

### **Jahresabschluss 2023 der Seellianz Verwaltung GmbH**

Die Seellianz – Verwaltungs- GmbH ist die Komplementärin der Seellianz GmbH & Co. KG. Die Verwaltung GmbH wirtschaftet selbstständig, d. h. auch hier ist ein Jahresabschluss zu erstellen. Aufgabe der Verwaltungs-GmbH ist die Geschäftsführung und Haftung für die KG. Dafür erhält die Verwaltungs- GmbH eine Entschädigung in Höhe von 1.250 € und den Auslagenersatz von der KG.

Der Jahresabschluss der Verwaltungs-GmbH liegt ebenfalls vor. Das Jahr 2023 schließt erwartungsgemäß mit einem Überschuss von 1.051,66 €.

Die Gesellschafterversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 24.06.2024 die Jahresabschlüsse festgestellt. Der Jahresüberschuss 2023 der Seellianz GmbH & Co. KG in Höhe von 489.889,63 € wird lt. Beschlussantrag der Geschäftsführung voll ausgeschüttet aber in voller Höhe von an die Gesellschaft zur Kapitalaufstockung rückgeführt werden. Der Komplementärin und dem Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt. Der Jahresüberschuss 2023 der Seellianz Verwaltungs-GmbH in Höhe von 1.051,66 € verbleibt im Unternehmen und wird auf neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt.

Die Jahresabschlüsse beider Gesellschaften wurden von der SLP Bansbach GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft und es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Thesaurierung der Jahresergebnisse soll die Gesellschaft weiterhin in die Lage versetzen, die umfangreichen Neuinvestitionen zu stemmen. Die Aufgaben in diesem Bereich werden durch die gesellschaftlichen Schwerpunkte im Rahmen der Energiewende und des Breitbandausbaus noch deutlich steigen. Vor diesem Hintergrund wird im Rahmen der Sitzung auf die aktuellen Problemstellungen im Bereich der Regulierung für alle Netzeigentümer und –betreiber eingegangen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Herr Lissner erläutert kurz den Jahresabschluss 2023 der Seeallianz GmbH & Co. KG.

**Diskussion**

**Herr Haas** steht der Seeallianz kritisch gegenüber und fragt, ob es nicht sinnvoller wäre, sich von der Seeallianz zu trennen und die Hoheit wieder an die Netze BW zurückzugeben. Herr Bürgermeister Riedmann ist hier anderer Ansicht. Für ihn ist die Seeallianz ein Glücksfall, auch wenn es momentan keine Ausschüttung gibt. Die Netze BW würde als Netzbetreiber nur das Nötigste investieren, demgegenüber man sei froh, dass man als Netzeigentümer direkten Einfluss auf die Maßnahmen habe.

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

1. Der Gemeinderat nimmt von den Jahresabschlüssen und den Beschlüssen des Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Jahresabschlüssen 2023 der Seeallianz GmbH & Co. KG und der Seeallianz-Verwaltungs-GmbH wie im Sachvortrag und in der Anlage dargestellt zuzustimmen.

Herr Lissner gibt an dieser Stelle einen Ausblick auf die nächste Sitzung. In der Oktobersitzung wird der Jahresabschluss der Stadt vorgestellt werden. Das Ergebnis wird sich auf ca. – 92.000 Euro belaufen. Die Gewerbesteuer habe sich im Vergleich zum letzten Bericht verbessert und die Haushaltssperre zeige Wirkung. Ziel sei es, die Haushaltssperre zum 31.12.2024 aufzuheben. Herr Bürgermeister Riedmann bedankt sich an dieser Stelle, dass die Haushaltssperre von allen so mitgetragen wurde und nun auch Wirkung zeigt.

**102 Feststellung des Jahresabschlusses 2023 für den Spitalfonds Markdorf -  
Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/454**

**Beratungsunterlage**

Der Spitalfonds Markdorf als örtliche Stiftung hat die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/ Steuerberatungsgesellschaft BW PARTNER, Hauptstraße 41 in Stuttgart beauftragt, den Jahresabschluss 2023 zu fertigen.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften und den branchenspezifischen Vorschriften der Pflegebuchführungsverordnung (PBV) erstellt.

Die Kassengeschäfte wurden bis 31.12.2016 von der Stadtkasse Markdorf im Rahmen einer verbundenen Sonderkasse gemäß § 98 GemO-kameral erledigt. Die Rechnungslegung des Spitalfonds erfolgte gemäß § 97 Abs. 1 GemO-kameral in einer Sonderrechnung nach den Regeln der kameralistischen Buchführung. Für das Altenpflegeheim wurde die Pflegebuchführungsverordnung angewendet. Aufgrund der anstehenden Umstellung der Kameralistik in das NKHR wurde im Jahr 2016 beschlossen, den Spitalfonds insgesamt im Rahmen der kaufmännischen Buchführung darzustellen.

Das Rechnungsjahr 2023 schließt mit einem Jahresfehlbetrag von 163.007,79 € ab.

Der Anstieg der Personalaufwendungen liegt zum einem großen Teil an den Sonderzahlungen zur Abmilderung der gestiegenen Verbraucherpreise, die im Tarifvertrag Inflationsausgleich vom 22.04.2023 geregelt sind. Danach erhielten die Mitarbeiter, deren Arbeitsverhältnis am 01.05.2023 bestand und mindestens einen Tag zwischen dem 01.01.2023 und dem 31.05.2023 Anspruch auf Entgelt bestanden hat, im Juni 2023 eine Einmalzahlung in Höhe von 1.240 €. Ab Juli 2023 bis Februar 2024 wurden weitere 220 € monatlich ausbezahlt. Die Belegung konnte im Jahre 2023 auf insgesamt 96,17 % gesteigert werden.

Nach den Corona Ausbrüchen in den Jahren 2020 bis 2022 hatte das Virus im Wirtschaftsjahr 2023 keinen Einfluß auf die Belegungszahlen. Für die aus der Corona-Pandemie resultierenden Aufwendungen erhielt das Altenpflegeheim im Jahr 2023 Corona-Hilfen im geringen Umfang in Form einer Erstattung von Corona- Schnelltests und IfSG- Entschädigungen in Höhe von 7.238,00 €.

Aufgrund der steigenden Energiekosten wurden dem Altenpflegeheim insgesamt 26.438,58 € aus dem Energieschutzschirm Strom/Gas erstattet.

Die Umsatzerlöse im Holzverkauf lagen mit 121.637,71 € um 8.615,24 € höher als im Vorjahr (2022). Beim Weinbau standen den Aufwendungen in Höhe von 91.708,89 €, Erträge in Höhe von 100.818,83 € gegenüber.

Alle weiteren Hintergründe werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO<sub>2</sub>-Ausstoß/Energieverbrauch):**

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

Frau Koch stellt den Jahresabschluss 2023 für den Spitalfonds Markdorf in Kürze vor. Erfreulich war der Nutzungsgrad von 96,2 %. Die Personalkosten blieben 2023 gleich. Trotzdem ist ein Jahresfehlbetrag von 163.000 € entstanden.

**Diskussion**

**Herr Achilles** freut sich, dass alle Jahresabschlüsse auf Stand sind. Der Jahresfehlbetrag ist nicht schön, muss aber getragen werden. **Frau Mock** erkundigt sich, was unter „Erträgezuschläge 43 b“ zu verstehen ist. Frau Koch antwortet, dass damit reine Betreuungskosten gemeint sind. **Herr Zanker** fragt, ob es an Personal fehle, da viele Überstunden verbucht wurden. Frau Koch antwortet, dass das Pflegeheim nicht unterbesetzt ist, sondern dass die Überstunden durch Krankheitsfälle im Pflegebereich entstanden sind.

**B E S C H L U S S:****1. Der Jahresabschluss 2023 des Spitalfonds Markdorf wird durch den Stiftungsrat einstimmig festgestellt**

Bilanzsumme: 8.314.335,34 €

Aktivseite	
Immaterielle Vermögensgegenstände	12,00 €
Sachanlagen	7.933.031,05 €
Finanzanlagen	52.962,29 €
Vorräte	18.669,83 €
Forderungen	308.115,83 €
Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	1.544,34 €
Passivseite	
Eigenkapital	5.838.122,74 €
Sonderposten	1.045.179,78 €
Rückstellungen	146.611,36 €
Darlehen	1.050.555,62 €
Verbindlichkeiten gegenüber Stadt Markdorf	0 €
Kurzfristige Verbindlichkeiten	233.865,84 €
1.2 Jahresfehlbetrag	163.007,79 €
1.2.1 Summe Erträge	3.689.935,89 €
1.2.2 Summe Aufwendungen	3.852.943,68 €

## **2. Behandlung des Jahresverlustes**

Es wird vorgeschlagen, den Jahresverlust in Höhe von 163.007,79 € auf neue Rechnung vorzutragen.

## **3. Liquiditätshilfe der Stadt Markdorf**

Der Gemeinderat beschließt, dem Spitalfonds eine Zuweisung zur Deckung des Jahresverlustes 2023 in Höhe von 163.000 € zu gewähren.

## **4. Entlastung der Stiftungsleitung**

Dem Stiftungsratsvorsitzenden und dem Spitalverwalter des Spitalfonds Markdorf wird Entlastung erteilt.

## **103 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

**Frau Gretscher** stellt fest, dass an der Baustelle in der Ensisheimerstraße wieder die Ampelschaltung aktiv ist. Sie fragt, wie lange die Baustelle noch geplant ist. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass es leider noch keinen Zeithorizont gibt.

**Herr Neumann** hat mehrere Anliegen. Ihn würde es interessieren, wer entscheidet, ob Flüchtlinge eine Geldleistung oder eine Karte bekommen. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass dies der Kreis oder auch Land und Bund entscheiden. Außerdem erwähnt er wie schön öfter, dass die Pflastersteine vor der Sparkasse Stolperfallen sind und ob hier nicht einfach geteert werden könnte, um das Problem endlich in den Griff zu bekommen. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass er noch auf den Breitbandausbau warten möchte und danach den Bereich ordentlich Verlegen lassen will. Herr Neumann möchte aber auch noch ein Lob an die Verwaltung weitergeben. Das neue Format der Schlosshofkonzerte findet er toll und es komme auch gut bei den Bürgern an.

**Frau Sträble** regt an, ob im Zuge der Pflasterarbeiten in der Marktstraße gleichzeitig auch die Rohre für den Breitbandausbau verlegt werden könnten. Frau Gehweiler antwortet, dass das Gebiet in der Marktstraße ein schwarzes Gebiet ist und daher momentan nichts verlegt werden muss. Als zweiten Punkt regt Frau Sträble an, dass die Unterführung an der B31 geprüft werden sollte. Eine Bürgerin hat sie auf die Schäden auf dem Belag angesprochen. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass Frau Leyers an diesem Thema dran sei.

**Frau Mock** spricht dasselbe Thema an. Der Bodenbelag sollte in der Priorisierung deutlich nach vorn geschoben werden.

**Herrn Haas** verwundert es, dass das Markdorf Spirits Festival vom Förderprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren gefördert wird, obwohl dort Alkohol eine große Rolle spielt. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass es nicht einfach war, Herr App aber für dieses Festival gekämpft hat und den Zuschuss bekommen hat. Es gehe eben nicht nur um Alkohol. Es finden auch Kochkurse und ein Rahmenprogramm für Kinder statt.

**Frau Gretscher** ist aufgefallen, dass an der Kreuzung am Bahnübergang in der Heggelinstraße seit Wochen ein Bus ungünstig auf der Straße abgestellt wird. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass sich die Stadträte in solchen Fällen immer direkt an Herrn Hess vom Ordnungsamt wenden sollen.

**Herr Dr. Gantert** geht auf den Pflasterbeleg in der Hauptstraße vom NKD bis zum Depot ein. Die Gehwege dort sind wahrscheinlich am meisten frequentiert in Markdorf und der Zustand sei eine Zumutung. Hier wäre nicht nur ein Flicker, sondern ein Gesamtkonzept nötig. Frau Gehweiler antwortet, dass sie mit der Firma Krug die Stellen bereits besichtigt hat und die Firma auch schon beauftragt wurde. Der Bauhof hat leider keine Kapazitäten mehr für solche Arbeiten frei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:49 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch  
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat