

# Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.10.2024  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 22:30 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 Sabine Gebhardt  
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 (18:00 - 18:20 Uhr, 20:05 – 22:30 Uhr)  
Frau Susanne Sträßle  
Herr Dr. Dieter Walliser  
Herr Erich Wild  
Herr Rainer Zanker

## Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

## von der Verwaltung

Frau Jasmin Baeder  
Frau Monika Gehweiler  
Frau Eva Glögger  
Frau Regina Holzhofer  
Frau Zita Koch

Herr Michael Lissner  
Herr Jörg Wiggerhauser

### **Tagesordnung:**

- 104 Bürgerfrageviertelstunde**
- 105 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
- 106 Vorstellung der Planung für den Umbau und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus**  
**Vorlage: 2024/493**
- 107 Gebäudekomplex Am Azlenberg 2, Erneuerung der MSR Technik**  
**Vergabe von Bauleistungen**  
**Vorlage: 2024/485**
- 108 Aktualisierung der Energie- und CO2-Bilanz und Ergebnisse der Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz**  
**Vorlage: 2024/484**
- 109 Kommunale Wärmeplanung: Vorstellung Bestandsanalyse**  
**Vorlage: 2024/483**
- 110 Bündelausschreibung Strom 2026-2028**  
**Vorlage: 2024/481**  
  
**Abstimmung mit 33% Neuanlage**  
  
**Abstimmung ohne Neuanlagenquote**
- 111 Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht der Stadt Markdorf nach dem NKHR für das Haushaltsjahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/453**
- 112 Gewährung eines Trägerdarlehen und Übernahme des vorgetragenen Verlustvortrags an den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Markdorf - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/488**
- 113 Finanzzwischenbericht 3. Quartal 2024 - Aufhebung der Haushaltssperre**  
**Vorlage: 2024/480**
- 114 Tennisclub Markdorf - Abschluss von Pachtverträgen, Gewährung einer Ausfallbürgschaft und Übernahme des Jugendraumes bei der Tennishalle durch die Stadt - Beratung und Beschlussfassung**

Vorlage: 2024/444

**Grundsteuerreform 2025 - Information über den Sachstand und geplante Neufestsetzung der Hebesätze - Vorinformation**

Vorlage: 2024/492

**116 Einbringung der Haushalts- und Wirtschaftspläne 2025 - Kenntnisnahme**

Vorlage: 2024/494

**117 Annahme von Zuwendungen**

Vorlage: 2024/478

**118 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde. Er gibt bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 12 „Grundsteuerreform 2025“ auf den 3. Rang und der Tagesordnungspunkt 11 „Tennisclub Markdorf“ auf Rang 4 vorgezogen wird.

**104 Bürgerfrageviertelstunde**

Aus der Bürgerschaft kommen keine Fragen.

**105 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

**Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderates am 10.09.2024**

**Niederschlagung von Heimentgelten im Seniorenzentrum „St. Franziskus“ Spitalfonds Markdorf**

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

Der Stiftungsrat beschließt einstimmig die Gesamtforderungen in Höhe von 17.805,55 Euro aufgrund der erfolglosen Zwangsvollstreckung niederzuschlagen.

**Antrag auf Versetzung der Leitung Finanzen und Personal zum Landratsamt Bodenseekreis**

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Antrag der Leitung Finanzen und Personal auf beamtenrechtliche Versetzung zum Landratsamt Bodenseekreis mit Wirkung zum 15. Januar 2025 zuzustimmen und diese zu verfügen.

**106 Vorstellung der Planung für den Umbau und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus**  
**Vorlage: 2024/493**

**Beratungsunterlage**

**Frühere Beratungen**

13.10.2023 GR Klausurtagung; Information über die Durchführung der Umbaumaßnahme

16.04.2024 GR Vergabe der Architektenleistung

30.07.2024 TA Vergabe der Fachplanungen LP 1 – 3

**Ausgangslage**

Aufgrund des § 3 Abs. 1 S. 1 Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg (LHeimbauVO) und § 4 Abs. 1 LHeimbauVO ergibt sich die Verpflichtung zur Bereitstellung von Einzelzimmern für alle Bewohner des Altenpflegeheimes St. Franziskus. Derzeit verfügt die Einrichtung über insgesamt 28 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer. Außerdem muß die Bildung von Wohngruppen möglich sein, in welchen höchstens 15 Bewohner aufgenommen werden sollen. Eine individuelle Übergangsfrist ist zum 30.06.2024 ausgelaufen.

Mit Bescheid vom 29.02.2024 wurde von der Heimaufsicht des Landratsamtes Bodenseekreis eine Verlängerung dieser Übergangsfrist bis zum Ablauf des 31.12.2027 bewilligt. Außerdem wurde eine Befreiung bezüglich der Begrenzung der Bewohnerzahl pro Wohngruppe von 15 auf 16 Bewohnern erteilt.

In der Klausurtagung des Gemeinderates am 13.10.2023 wurde eine Konzeptstudie eines örtlichen Architekturbüros vorgestellt, welche als Grundlage zur Beantragung der Übergangsfrist diene.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.04.2024 wurde das Architekturbüro bgi aus Überlingen mit der konkreten Planung für die Neukonzeption des Alten- und Pflegeheims beauftragt.

Die Vorgabe war, insgesamt 13 Bewohnerzimmer im 2. OG einzuplanen, damit nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 45 Heimbewohner im Pflegeheim untergebracht werden können.

Zur Umsetzung der Anforderungen nach Einrichtung von Wohngruppen, müssen im EG und 1. OG ebenfalls bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Die bestehenden Pflegebäder im EG und 1. OG werden aufgelöst. Durch den Wegfall der Bäder in den Geschossen entsteht in diesen Räumen das Stationszimmer. Ein zentrales Pflegebad wird im Untergeschoss eingerichtet. Jedes der drei Geschosse erhält einen Aufenthaltsbereich mit Abstellraum und integrierter Küche.

Außerdem müssen Renovierungsarbeiten im gesamten Gebäude vorgenommen werden. Hierzu gehören vor allem ein neuer Bodenbelag sowie ein neuer Wand- und Deckenanstrich.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen können im EG und 1. OG jeweils 16 Bewohner und im 2. OG 13 Bewohner aufgenommen werden.

## Sachstand

Das Architekturbüro bgi hat eine Planung für den Umbau des 2. OG und die Sanierung des EG/1. OG des Altenpflegeheimes sowie eine Kostenschätzung erstellt. Diese Planung mit der Kostenschätzung wurde dem Technischen Ausschuss in der TA-Sitzung vom 30.07.2024 vorgestellt.

Außerdem erfolgte in dieser Sitzung die Beauftragung der Fachplaner für die Leistungsphasen 1 – 3 an folgende Büros/Firmen.

1. Vermessung: Kurzmann Maaß Ingenieure, GbR, Markdorf
2. SiGeKo: Fa. Hoyer GmbH, Kempten
3. Elektro: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz
4. HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen
5. Brandschutz: BSR Sicherheits GmbH, Tettnang
6. Statik: Knepple Brändle Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf

Auf der Grundlage der zwischenzeitlich durchgeführten Planungen und Berechnungen der Fachplaner erfolgte eine Kostenberechnung durch das Architekturbüro bgi Überlingen.

Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung wird dem Gemeinderat in der Sitzung von Herrn Robert Böhler (Architekturbüro bgi) vorgestellt.

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

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

Herr Großhardt und Herr Schaub vom Architekturbüro bgi aus Überlingen führen in den Tagesordnungspunkt ein und erläutern die Veränderungen, die durch den § 3 Abs. 1 S. 1 und den § 4 Abs. 1 der Landesheimbauverordnung BW (LHeimbauVO) am Pflegeheim „St. Franziskus“ notwendig werden. Der Baubeginn soll im Mai 2025 sein, die Arbeiten sollten dann bis Juli 2026 abgeschlossen sein. Die geplanten Umbaukosten belaufen sich auf ca. 2.752.000 €.

## Diskussion

**Frau Sträßle** fragt nach, warum die bisherigen Pflegebäder aufgelöst werden sollen und ob ein Pflegebad für 45 Zimmer ausreiche. Frau Koch antwortet, dass die Pflegebäder gar nicht genutzt werden. Ein Pflegebad pro Einrichtung sei aber Pflicht, daher wird mit einem Pflegebad geplant. **Herr Mutschler** stellt fest, dass die Stadt für den Umbau verpflichtet ist, findet die Summe von 2,7 Mio. Euro aber schon etwas hoch. Er erinnert daran, dass die Wohnungen für „Betreutes Wohnen“ aufgelöst wurden und dass man sich über einen Ersatz Gedanken machen sollte. Er bittet darum, das Thema „Betreutes Wohnen“ in Markdorf in naher Zukunft auf die Agenda einer Gemeinderatssitzung zu nehmen. Frau Koch relativiert die Höhe der Umbaukosten. Von den 2,7 Mio. Euro gehen ca. 1 Mio. Euro in den Unterhalt, welcher sowieso längst überfällig ist. **Frau Koners-Kannegießer** bestätigt, dass die Unterhaltsmaßnahmen dringend nötig sind. Sie würde interessieren, was im Zuge des Umbaus aus dem Andachtsraum wird und ob die Türen im 1. OG und EG auch überarbeitet werden. Außerdem findet sie die Höhe der Elektroplanungskosten sehr hoch. Herr Großhardt antwortet, dass die Türen im 1. OG und EG nicht in der Planung enthalten sind und nimmt das Thema mit. Er bestätigt, dass die Elektroplanungskosten der TGA hoch sind, das sei aber oft der Fall. Die Sicherheitsbeleuchtung, Teile der Elektroinstallation und Brandmeldeanlagen müssen erneuert werden. Was den Andachtsraum angeht, so berichtet Herr Bürgermeister Riedmann, dass er diesbezüglich im Gespräch mit der Kirche ist. **Herr Achilles** findet es gut, dass in den letzten Jahren viel in Bildung und Kindergärten investiert wurde. Wichtig wäre es aber auch, sich um weitere Pflegeplätze zu kümmern, da 45 Plätze für Markdorf in den nächsten Jahren deutlich zu wenig sind. Ihm ist bewusst, dass der Spitalfonds dies nicht in dieser Form leisten kann und bittet die Verwaltung, Gespräche mit potentiellen Partnern möglichst bald zu führen. **Herr Bitzenhofer** dachte, dass die Kostenberechnung vor ein paar Monaten bei 1,74 Mio. und nicht bei 2,75 Mio. lag. Er fragt, ob die Differenz die Unterhaltsmaßnahmen seien. Er würde sich außerdem eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die 45 Pflegeplätze wünschen. Er macht deutlich, dass die Altersversorgung, wenn auch keine Pflichtaufgabe der Verwaltung, angegangen werden sollte. Dafür werden private oder öffentliche Investoren benötigt. **Frau Mock** erkundigt sich, ob der Umbau während des laufenden Betriebes stattfindet, was Frau Koch bejaht. Während des Umbaus ist geplant, dass sich übergangsweise zwei Personen ein Zimmer teilen. Damit sollen möglichst viele Bewohner gehalten werden.

## BESCHLUSS:

Der Gemeinderat nimmt die dargestellte Kostenberechnung zur Kenntnis und beschließt einstimmig,

1. der vom Architekturbüro bgi aus Überlingen erstellten Entwurfsplanung zuzustimmen.
2. die Verwaltung zu ermächtigen, Honorarangebote der Fachplaner für die Leistungsphasen 4 – 9 einzuholen.

107 **Gebäudekomplex Am Azlenberg 2, Erneuerung der MSR Technik Vergabe von Bauleistungen**  
**Vorlage: 2024/485**

## **Beratungsunterlage**

### **Ausgangslage**

Der Gebäudekomplex Am Azlenberg 2 ist aufgeteilt in den Gebäudeteil der Feuerwehr und dem Gebäudeteil der Stadtkappelle. Der gesamte Gebäudekomplex wird über eine zentrale Heizungsanlage beheizt. Bei der Heizungsanlage handelt es sich um eine Pelletheizung mit Brauchwasser Baujahr 2009 Datum der Errichtung 25.11.2015 mit einer Nennwärmeleistung von 150 KW.

### **Sachverhalt**

Die Steuerungstechnik der Heizungsanlage wurde am 23.07.2024 vor Ort durch das Ingenieurbüro Ulmer besichtigt. Bei der verbauten Steuerung handelt es sich um eine Kieback § Peter Steuerung DDC 3000. Die bestehende Steuerung ist abgängig und es werden keine Ersatzteile mehr produziert. Zudem ist die Steuerung derzeit bereits außer Funktion und kann auch nicht mehr repariert werden. Da die bestehende MSR nicht mehr funktioniert wurde ein Angebot der Fa. Kieback & Peter für den Ersatz in Höhe von brutto 56.224,52 € eingeholt.

Nach Prüfung und Wertung des vorliegenden Angebotes schlägt das Ingenieurbüro Ulmer vor, den Auftrag an die FA. Kieback & Peter zu erteilen. Folgende Begründung:

- Der bestehende Schaltschrank kann weiterverwendet werden
- Die bestehenden Feldgeräte sind auf die Steuerung von Kieback & Peter abgestimmt und können weiterverwendet werden.
- Die bestehende Einzelraumregulierung ist auf die Steuerung von Kieback & Peter abgestimmt und kann weiterverwendet werden.
- Die Programmierung der neuen MSR ist einfacher, da das bestehende Programm im Grunde wiederverwendet werden kann. Alle bestehenden und funktionierenden Einstellungen werden übernommen.

Nach Prüfung des Vergaberechts gem. VOB (A) 3 (3) 1. ist eine freihändige Vergabe zulässig, wenn die Öffentliche Ausschreibung oder Beschränkte Ausschreibung unzuweckmäßig sind, insbesondere,

1. wenn für die Leistung aus besonderen Gründen (z.B. Patentschutz, besondere Erfahrungen oder Geräte) nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht kommt,
2. wenn die Leistung besonders dringlich ist.

Beide Punkte treffen in diesem Fall zu.

Die Wertgrenze von Bauaufträgen für Freihändige Vergabe liegen ab Juni 2024 bei 100.000 € ohne Umsatzsteuer.

Desweiteren sind für den Heizungskessel selbst vom Hersteller KWB noch eine Steuerungsplatine und Abgasventilator samt Elektronik und Verkabelung auszutauschen. Hierzu liegt ein Angebot von der Firma KWB Kraft und Wärme aus Biomasse GmbH aus 86690 Mertingen in Höhe von brutto 7.850 € vor.

Für das Abdichten und Beseitigen von Leckagen an Pumpen und Rohrleitungen, sowie Austausch von Wärmemengenzähler und Pumpe wurde ein Angebot der Fa. Wolfmaier Haustechnik GmbH aus Laupheim-Baustetten in Höhe von brutto 9.331,66 € eingeholt.

Somit betragen die Gesamtkosten zur Instandsetzung der Heizungszentrale incl. Austausch der MSR Technik im Gebäudekomplex der Feuerwehr und Stadtkapelle insgesamt brutto:

73.406,18 €

### Finanzierung

Beantragung einer außerplanmäßigen Zahlung auf die Kostenstelle 112600 Sachkonto 4211000 Unterhaltung der Grundstücke und bauliche Anlagen in Höhe von 73.406,18 €.

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

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

Herr Ulmer vom Ingenieurbüro Ulmer aus Bad Schussenried stellt kurz den Sachverhalt vor. Er hat das Angebot geprüft und empfiehlt dieses anzunehmen, da viele bestehende Anlagen noch verwendet, beziehungsweise kombiniert werden können.

### Diskussion

**Herr Wild** findet die Summe sehr hoch, ist aber der Meinung, dass man beim gleichen Anbieter bleiben sollte. Ihn würde interessieren, wie hoch die Garantie für die neue Anlage ist. Herr Ulmer antwortet, dass er leider nichts versprechen kann. **Frau Gebhardt** fragt an, ob ein anderer Hersteller in Betracht gezogen wurde. Herr Ulmer antwortet, dass die Kombination aus Teilen der alten Anlage mit Teilen eines anderen Anbieters schwierig und teuer werde. Er schätzt, dass die Reparatur dadurch um 30 – 40 % teurer wird. **Herr Mutschler** möchte wissen, ob zu den 56.000 € noch weitere Kosten hinzukommen, was Herr Ulmer bejaht. Das Planungshonorar der TGA komme noch hinzu. **Herr Holstein** regt an, dass es auf dem freien Markt Ersatzteile gebe. Vielleicht wäre es möglich, die Software von der Firma Kiback zu bekommen. Den Gesamtbetrag von 56.000 € hätte er zukünftig genauer aufgeschlüsselt. Er fragt sich, warum für das Abdichten der Pumpen und Rohrleitungen eine Firma aus Laupheim und kein örtlicher Heizungsinstallateur beauftragt wird. Frau Gehweiler antwortet, dass die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH die Heizung gebaut hat und für die Wartung zuständig ist. **Herr Achilles** ist auch nicht glücklich mit den hohen Kosten von 56.000 €. Er findet die Geschäftspolitik von Kieback nicht nachvollziehbar, da die Software nicht gekauft werden kann. Herr Ulmer klärt auf, dass nicht die Software das Problem sei, sondern die Komponenten im Schaltschrank wie Regler und Aktoren. Die Software funktio-

niert schon noch. **Herr Neumann** erkundigt sich, ob man zukünftig so eine Situation vermeiden kann, indem man eine Garantie für der Lieferbarkeit der Ersatzteile in die Ausschreibung mitaufnimmt, was Herr Ulmer verneint. **Herr Haas** schlägt vor, im Internet die passenden Komponenten mit zweijähriger Garantie zu kaufen und in der Zwischenzeit nach einer nachhaltigeren Lösung zu suchen. Herr Ulmer antwortet, dass Herr Haas wahrscheinlich von dem Bedientableau im Schaltschrank spricht. Kaputt sind Regler, Aktor und Verkabelungen. Diese sind beim Bedientableau nicht beinhaltet. **Herr Bitzenhofer** fragt nach der Lebensdauer der bestehenden, anhängenden Geräte. Herr Ulmer antwortet, dass die Ventile in der Regel 30 – 40 Jahre halten. Defekt kann eher mal ein Motor gehen, welcher aber problemlos ausgetauscht werden kann.

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

Der Gemeinderat nimmt die Ausführung zur Instandsetzung der Heizungsanlage incl. Austausch der MSR Technik im Gebäudekomplex der Feuerwehr und Stadtkapelle zur Kenntnis und beschließt mit 15 Ja-Stimmen (Bartosz, Bitzenhofer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Sträßle, Dr. Walliser, Wild), 2 Nein-Stimmen (Holstein, Zanker) und 5 Enthaltungen (C. Achilles, U. Achilles, A. Brielmayer, Haas, Gebhardt),

1. den Auftrag zum Austausch der MSR Technik in Höhe von brutto 56.224,52 € an die Firma Kieback & Peter aus 88662 Überlingen zu vergeben.
2. den Auftrag zum Umbau der Gebläsesteuerung im KWB Kessel in Höhe von brutto 7.850,05 € an die Firma KWB Deutschland aus 86690 Mertingen zu vergeben.
3. den Auftrag für Wärmemengenzähler und Erneuerung der Pumpe in Höhe von brutto 9.331,66 € an die Fa. Wolfmaier Haustechnik GmbH aus 88471 Laupheim-Baustetten zu vergeben.

### **Sitzungspause von 19:50 Uhr – 19:56 Uhr**

**108     Aktualisierung der Energie- und CO2-Bilanz und Ergebnisse der Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz**  
**Vorlage: 2024/484**

### **Beratungsunterlage**

#### **Frühere Beratungen**

08.03.2022	GR	Vorberatung weiteres Vorgehen Klimaschutz (Vorlage 2022/171)
05.04.2022	GR	Beschlussfassung weiteres Vorgehen (Vorlage 2022/199)
02.08.2022	GR	Sachstand (Vorlage 2022/305)
13.12.2022	GR	Sachstand und kommunale Wärmeplanung (Vorlage 2022/390)
23.05.2023	GR	Erstellung einer Energie- und CO2-Bilanz und Durchführung einer Einstiegsberatung Klimaschutzmanagement (Vorlage 2023/067)

## Zusammenfassung

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Stadt Markdorf bis 2035 klimaneutral werden soll, die Stadtverwaltung bereits bis 2030. Seit Jahren werden fortlaufend Einzelmaßnahmen umgesetzt, diese sind jedoch nicht ausreichen um diese Ziele zu erreichen. Die Einstiegs- und Orientierungsberatung soll den Auftakt zur Entwicklung einer Strategie bilden, wie die Klimaneutralität in der anvisierten Zeit erreicht werden kann. Themenschwerpunkte der Beratung waren eine Ist-Analyse, eine Potentialanalyse, die Identifikation von Handlungsperspektiven und Maßnahmen zur Senkung der Treibhausgasemissionen und die Skizzierung der entsprechenden Ablauf- und Zeitpläne.

Auf Basis der Einstiegs- und Orientierungsberatung soll im Anschluss ein Klimaschutzkonzept erstellt werden, das ein Controlling-Konzept und die Ausarbeitung der Kommunikationsstrategie enthält, die Szenarien detaillierter ausarbeitet und insbesondere die Maßnahmenplanung präzisiert.

Die Durchführung der Einstiegs- und Orientierungsberatung für die Stadt Markdorf wird durch die Kommunalrichtlinie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten im kommunalen Umfeld „Kommunalrichtlinie“ (KRL) vom 22. November 2021, mit Änderungen vom 18. Oktober 2022) finanziell gefördert. Ein entsprechender Förderantrag wurde im Juli 2023 bewilligt.

Die Aktualisierung und schriftliche Aufbereitung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz für die Stadt Markdorf erfolgt mit finanzieller Unterstützung über die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums zum Förderprogramm Klimaschutz-Plus 2021 (VwV Klimaschutz-Plus 2021) vom 21. Dezember 2020. Im Januar 2024 wurde die entsprechende Förderung bewilligt.

Herr Scholtes von der Netze BW, die sowohl mit der Durchführung der Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz als auch mit der Aktualisierung und Aufbereitung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz beauftragt wurde, stellt dem Gemeinderat die entsprechenden Ergebnisse vor. Der Ergebnisbericht, die Bilanz und der städtische Energiebericht 2023 werden im Anschluss an die Sitzung sowohl dem Gemeinderat, als auch der Öffentlichkeit, zur Verfügung gestellt.

Die Ausführung von mindestens einer der identifizierten Maßnahmen muss gemäß der Kommunalrichtlinie im Förderzeitraum initiiert werden. Die Stadtverwaltung schlägt diesbezüglich die Erstellung von Sanierungsfahrplänen für die Gebäude Altes Schulhaus, Kindergarten Pestalozzi, Mehrzweckhalle Leimbach und das Bürgerhaus Ittendorf vor. Die Sanierungsfahrpläne sollen als Grundlage für die Sanierung der Gebäude dienen und die hierbei zu erreichenden energetischen Verbesserungen bewerten. Im Rahmen der „Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme“ des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) werden derzeit energetische Sanierungskonzept gefördert, die aufzeigen, wie ein Nichtwohngebäude

1. Schritt für Schritt über einen längeren Zeitraum durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen umfassend energetisch modernisiert werden kann (Sanierungsfahrplan) oder
2. wie durch eine umfassende Sanierung der Standard eines bundesgeförderten BEG-Effizienzgebäudes zu erreichen ist (Sanierung in einem Zug).

Die Förderhöhe beträgt 50 % des förderfähigen Beratungshonorars, maximal jedoch 4.000 Euro pro Gebäude. Es ist von einem verbleibenden Eigenanteil von etwa 16.000 € für die vier Gebäude auszugehen.

### Ausblick

Auf Basis der Ergebnisse der Einstiegs- und Orientierungsberatung soll ein Klimaschutzkonzept entwickelt werden. Der Entwurf soll dem Gemeinderat Anfang des Jahres 2025 präsentiert werden. Im Anschluss soll der Entwurf sowohl dem Gemeinderat als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Entsprechende Rückmeldungen sollen evaluiert und zur Finalisierung des Konzeptes eingearbeitet werden.

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

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

Die Durchführung einer Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz und die Erstellung einer Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz entfalten selbst kaum unmittelbare positive oder negative Auswirkungen auf den Klimaschutz. Durch die anschließende Umsetzung von Maßnahmen ist mit erheblichen positiven Folgewirkung zu rechnen, die innerhalb der einzelnen Maßnahmenplanungen näher beleuchtet werden. Selbiges gilt für die Erstellung von Sanierungsfahrplänen.

Herr Scholtes von Netze BW stellt mit seiner Präsentation die Ergebnisse der Einstiegs- und Orientierungsberatung vor. Die Präsentation wird im Nachgang den Stadträten zur Verfügung gestellt. Nach der Präsentation ergänzt Frau Glöggler, dass heute nur ein Impuls zum Thema stattfinden soll. In der Januar oder Februar Sitzung wird der TOP dann ausführlich mit einem ersten Entwurf zum Klimaschutzkonzept diskutiert werden.

### Diskussion

**Herr Haas** gibt zu bedenken, dass die Grundlastfähigkeit der erneuerbaren Energien diskutiert werden muss. Bei wenig Wind oder bewölkten Tagen muss die Grundlast durch einen anderen Gasanbieter oder durch Stromspeicher abgedeckt werden. Die Speicher seien umwelttechnisch auch nicht so ganz optimal. Diese Faktoren sollten bei der Gesamtdiskussion bedacht und nur realistische Vorsätze gesetzt werden. Er erwähnt, dass das Markdorf Stromnetz in regelmäßigen Zyklen kollabiere und es wichtig sei, die Stromversorgung für die Bürger zu gewährleisten. **Herr Mutschler** erwähnt, dass wie auch beim Breitband das Stromnetz zukünftig ausgebaut werden muss. Er fragt, ob bei den letzten CO<sub>2</sub> Bilanzen von 2017

und 2019 eine Angabe zu dem Markdorfer Anteil an erneuerbaren Energien gemacht wurde. Dieser Anteil stelle eine wichtige Messgröße zur Treibhausgasneutralität dar. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Information in der Vollfassung enthalten ist, die der Gemeinderat zugeschickt bekommt. Zum Thema Stromnetz wiederholt er, dass das Stromnetz in Markdorf dringend ausgebaut werden muss. Noch wichtiger sei ein Neubau des Umspannwerkes, da diese bald am Limit sein wird, wenn größere Agri-Photovoltaikanlagen hinzukommen sollten. **Herr Achilles** erkundigt sich, inwieweit Punkte wie Sanierungsfahrpläne im Haushalt eingeplant seien. Frau Glögger antwortet, dass die Sanierungsfahrpläne noch nicht im Haushalt berücksichtigt sind und extern vergeben werden müssen, da intern das Personal dazu fehlt. **Herr Bitzenhofer** fragt nach, ob wir überhaupt noch auf 0,5 t pro Einwohner und 0,03 t bezogen auf eine klimaneutrale Verwaltung kommen können, wenn alle Maßnahmen optimal umgesetzt werden würden. Herr Schultes antwortet, dass die 0,5 t in einem Optimalszenario erreichbar wären. Was die klimaneutrale Verwaltung angeht, so wäre dies nur zu erreichen, wenn die städtischen Gebäude im Hinblick auf Heizung und Strom energetisch saniert werden würden. Herr Riedmann ergänzt an dieser Stelle, dass nur so viel saniert werden kann, wie finanzierbar ist. **Herr Wild** fände es toll wenn die Verwaltungsgebäude klimaneutral wären, dies reiche aber nicht aus. Er fragt sich, wie die Privathaushalte dazu gebracht werden können, ihre Häuser energetisch zu sanieren und gleichzeitig noch bezahlbaren Wohnraum zu erhalten. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass das genau das Problem sei. Die Stadt könne zwar informieren und motivieren, aber letztendlich liegt es an der Regierung, passende Förderprogramme aufzulegen um damit diesen Schritt anzustoßen.

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

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz und der Aktualisierung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz zur Kenntnis und beschließt einstimmig, die Verwaltung mit der Erstellung von Sanierungskonzepten für die Gebäude Altes Schulhaus, Kindergarten Pestalozzi, Mehrzweckhalle Leimbach und das Bürgerhaus Ittendorf zu beauftragen.

### **109 Kommunale Wärmeplanung: Vorstellung Bestandsanalyse Vorlage: 2024/483**

#### **Beratungsunterlage**

#### **Frühere Beratungen**

13.12.2022	GR	Beschluss zur Beauftragung der Stadtverwaltung mit der Auswahl eines Büros für die kommunale Wärmeplanung und zur Vorbereitung der Beauftragung durch den Gemeinderat
23.05.2023	GR	Vergabe der kommunalen Wärmeplanung (KWP)

## **Ausgangslage**

Laut Umweltbundesamt verursacht der Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte gut die Hälfte des gesamten deutschen Endenergieverbrauchs. Während die Stromerzeugung bundesweit schon etwa zur Hälfte aus erneuerbaren Energien erfolgt, kommen bei der Wärmeerzeugung immer noch überwiegend fossile Energieträger zum Einsatz: laut Umweltbundesamt lag der Erneuerbare-Energien-Anteil im Bereich der Wärmeerzeugung in 2023 bei lediglich 18,8 Prozent. Die Energiewende und das Erreichen der Klimaneutralität sind somit eng mit einer erfolgreichen Wärmewende verbunden. Einem lokalen Transformationsprozess kommt hierbei besondere Bedeutung zu.

Mit der kommunalen Wärmeplanung entwickelt jede Kommune ihren eigenen Weg zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung, der die jeweilige Situation vor Ort bestmöglich berücksichtigt. Das Ziel ist die Entwicklung einer Strategie für eine klimaneutrale Wärmeversorgung und deren Umsetzung. Potentiale und Bedarf sollen systematisch zusammengeführt werden. Weitere Vorhaben der Kommune wie beispielsweise die Bauleit- und Regionalplanung sind während des Prozesses zu berücksichtigen, damit der kommunale Wärmeplan zukünftig als Grundlage für die weitere Stadt- und Energieplanung dienen kann.

Am 11.06.2024 wurde der Förderantrag zur freiwilligen kommunalen Wärmeplanung im Rahmen des Landesförderprogramm zur kommunalen Wärmeplanung gemäß der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft zur Förderung der kommunalen Wärmeplanung in Landkreisen und Gemeinden in Höhe von 60.000 € bewilligt. Es verbleibt ein Eigenanteil von ca. 15.000 €. Am 25.06.2024 wurde die Firma EGS-plan Ingenieurgesellschaft mbH mit Sitz in Stuttgart mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung beauftragt.

Die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung setzt sich aus vier zentralen Prozessphasen zusammen: Bestandsanalyse, Potenzialanalyse, Zielszenario/Zielfoto und Wärmewendestrategie. Alle Prozessphasen werden von der Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet.

In der aktuellen Sitzung sollen dem Gemeinderat das Vorgehen bei der kommunalen Wärmeplanung, die Zeitplanung und die Ergebnisse der Bestandsanalyse vorgestellt werden. Im Anschluss werden die Informationen über die städtische Homepage veröffentlicht und über das Amtsblatt und die sozialen Medien darauf hingewiesen.

## **Ergebnisse der Bestandsanalyse**

Die Bestandsanalyse hat das Ziel, den aktuellen Wärmeverbrauch und die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen für die gesamte Kommune zu bestimmen. Durch die Datenerhebungsermächtigung im KlimaG BW § 33 konnten hierfür Daten der Schornsteinfeger und Versorgungsunternehmen herangezogen werden.

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden für Markdorf 3.535 beheizte Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche von insgesamt 1,6 Mio. Quadratmetern ausgewertet. Der Endenergiebedarf für Wärme lag im Basisjahr 2023 bei ca. 130,6 Gigawattstunden. Daraus resultierten

Treibhausgasemissionen in Höhe von 29.700 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent. Der größte Anteil der Wärmeerzeuger (rund 76 Prozent) werden mit den fossilen Energieträgern Erdgas und Heizöl betrieben. Auf Biomasse entfällt ein Anteil von 10 Prozent, auf Wärmepumpen weitere 4 Prozent. Wärmenetze beschränken sich auf kleinere lokale Netze. Rund 66 Prozent des Wärmebedarfs sind dabei auf die Nutzungskategorie Wohnen zurückzuführen, ca. 3 Prozent auf die öffentlichen Liegenschaften.

Anhand von Daten zu den Gebäuden, der Nutzung, der räumlichen Aufteilung des Stadtgebiets und der Art der Wärmeversorgung wurde das Stadtgebiet in verschiedene Teilgebiete (sog. Cluster) aufgeteilt. Auf diese Weise können die Ergebnisse datenschutzkonform veröffentlicht und weitergenutzt werden.

Mitarbeiter der Firma EGS-plan werden die Ergebnisse der Bestandsanalyse in der Sitzung des Gemeinderates detaillierter vorstellen.

### Weiteres Vorgehen

Die an die Bestandsanalyse anschließende Potenzialanalyse beinhaltet die Ermittlung der Potenziale zur Energieeinsparung durch Gebäudesanierungen, durch Effizienzmaßnahmen im Bereich der Prozesswärme und die Erhebung der lokal nutzbaren Potenziale klimaneutraler Energiequellen und Abwärmepotentiale. Auf Grundlage der Erkenntnisse wird ein Zielszenario ausgearbeitet, das räumlich aufgelöst beschreibt mit welchen Energieträgern und Versorgungssystemen die klimaneutrale Wärmeversorgung im Jahr 2040 erreicht werden kann und welche Zwischenziele hierfür bis 2030 erreicht werden sollten. In der Wärmewendestrategie werden mögliche Handlungsstrategien und Maßnahmen zur Umsetzung des Wärmeplans ausgearbeitet. Nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg sind mindestens fünf Maßnahmen festzulegen, mit deren Umsetzung innerhalb von fünf Jahren nach Erstellung der kommunalen Wärmeplanung begonnen werden soll. Alle sieben Jahre muss die kommunale Wärmeplanung fortgeschrieben werden.

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

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

Die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung entfaltet selbst kaum unmittelbare positive oder negative Auswirkungen auf den Klimaschutz. Durch die anschließende Umsetzung von konkreten Maßnahmen auf Basis der kommunalen Wärmeplanung ist mit erheblichen positiven Folgewirkung zu rechnen.

Herr Dr. Mahler und Frau Kraus der EGS Plan GmbH stellen die Bestandsanalyse zur kommunalen Wärmeplanung vor. Herr Dr. Mahler geht auf die gesetzliche Lage und die verabschiedeten Gesetze zum Klimaschutz im Jahr 2019 und zum Wärmeplanungsgesetz 2024 ein. Danach stellt Frau Kraus die Bestands- und Potentialanalyse vor.

## Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann fragt Herrn Dr. Mahler, ob die EGS plan auch mit der Stadt Markdorf in Beratung gehen wird, wer die Projekte realisieren könnte. Ihn würde hier der Sprung in die Praxis interessieren. Herr Dr. Mahler antwortet, dass er beratend zur Seite stehen kann und zeigen kann, wie es bei anderen schon funktioniert.

**Herr Pfluger** erkundigt sich, ob in den Darstellungen nur der Hauptenergieträger pro Hauses dargestellt wird, was Frau Kraus verneint. Es werden sowohl die Hauptenergieträger als auch Schwedenöfen erfasst. Außerdem würde er gerne wissen, wie die Bürger mitgenommen werden können und wie wirtschaftlich das Ganze für den einzelnen Bürger sein könnte. Frau Kraus kann zum heutigen Zeitpunkt zu den Kosten noch nicht viel sagen, weil bisher nur die Bestandanalyse gemacht wurde. **Herr Mutschler** erinnert sich an eine Wärmeplanung die vor ca. 5 Jahren erstellt wurde. Er bittet darum, dass diese an die Stadträte verteilt wird und mit den neueren Erkenntnissen verglichen und reflektiert wird. Er wundert sich, dass zur Erreichung der klimaneutralen Wärmeversorgung vom Jahr 2040 die Rede ist. Eigentlich war das Ziel, eine klimaneutrale Stadt 2035 und eine klimaneutrale Verwaltung bis 2030 zu erreichen. Er fragt daher die Verwaltung, ob dies nun eine Abkehr vom bisherigen Ziel bedeute. Frau Glögler antwortet, dass das Jahr 2040 wegen dem Förderprogramm und den Förderrichtlinien so aufgenommen wurde. Mittlerweile ist auch 2035 beim Fördermittelgeber akzeptiert. **Herr Haas** erwähnt nochmal das Thema Grundlastfähigkeit in diesem Zusammenhang. Außerdem würde ihn interessieren, wie die Erfahrungen mit der Hackschnitzelanlage in Hepbach sind. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Anlage anfangs schwierig und teuer war. Vor 4 Jahren wurde der Betreiber gewechselt und seither sind die Preise deutlich geringer und der Betrieb deutlich zuverlässiger. **Herr Wild** fragt, inwieweit bei der Wärmeplanung berücksichtigt wird, welcher Energieträger die Wärme erzeugen soll und ob es technisch so umsetzbar ist. Herr Dr. Mahler antwortet, dass das zentrale Ziel ist, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Dazu sollen Maßnahmen zur Reduzierung des Verbrauchs als auch Brennstoffwechsel genutzt werden.

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand der kommunalen Wärmeplanung zur Kenntnis.

## 110 Bündelausschreibung Strom 2026-2028 Vorlage: 2024/481

### Beratungsunterlage

### Übersicht

Der aktuelle Stromliefervertrag der Stadt Markdorf läuft Ende 2025 aus. Für die Folgejahre muss der Strombezug neu ausgeschrieben werden. Die Stadtverwaltung schlägt vor, die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH mit der Ausschreibung zu beauftragen. Ziel ist dabei, eine rechtssichere Ausschreibung mit strukturierter Beschaffung sicherzustellen und günstige Lieferkonditionen zu erhalten.

Die Ausschreibung umfasst den Zeitraum vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2028, d.h. drei Jahre.

Es kann zwischen vier Strom-Varianten gewählt werden:

1. 100% Normalstrom
2. 100% Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) ohne Neuanlagenquote, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell
3. 100% Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) mit 33% Neuanlagenquote, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell
4. 100% Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) mit mindestens 33% Neuanlagenquote, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell. Die vom Bieter angebotene Neuanlagenquote (34-100%) geht in die Wertung ein.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, Ökostrom mit Neuanlagenquote zu wählen. Da in Europa mehr Strom aus erneuerbaren Energien erzeugt wird, als explizit über Ökostromtarife nachgefragt wird, ist es für den Ausbau der Erneuerbaren Energien wichtig, darauf zu achten, dass durch den Ökostrombezug Neuanlagen gefördert werden. Die zu erwartenden Mehrkosten belaufen sich auf 0,3-0,5 ct/kWh netto, d.h. insgesamt auf ca. 5.900 bis 8.250 € (netto) pro Jahr.

Die Kosten für die Ausschreibung betragen 25,60 € (netto) pro Abnahmestelle, d.h. bei ca. 170 Abnahmestellen auf etwa 5.360 € (brutto) für drei Jahre oder 1.790 € (brutto) pro Jahr.

Die Ausschreibungskonzeption und die Ökostrom-Varianten werden in den beigefügten Anlagen ausführlich erläutert.

Die Frist zur Auftragserteilung ist der 31.10.2024.

### **Ausschreibungsverfahren der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH**

Der Sachverhalt ergibt sich aus der beiliegenden Konzeption nebst Anlagen, auf die insoweit vollumfänglich verwiesen wird. Die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH, eine Tochtergesellschaft des Gemeindetags Baden-Württemberg (Gt-service) bietet Gemeinden, Städten, Landkreisen, Zweckverbänden und kommunalen Gesellschaften die Teilnahme an einer gemeinsamen Ausschreibung zur Beschaffung der Stromlieferung für den Zeitraum vom 01. Januar 2026 00:00 Uhr bis zum 31. Dezember 2028, 24:00 Uhr an. Die Ausschreibung der Stromlieferung erfolgt auf Grundlage eines Auftrags für eine feste Vertragslaufzeit von drei Jahren.

Die Stromlieferung wird nach den Vorgaben der Vergabeverordnung europaweit ausgeschrieben.

Die Gt-service wird für die Beschaffung ein dynamisches Beschaffungssystem nach §§ 22 und 23 VgV aufsetzen bzw. einrichten. Die Gt-service führt das Vergabeverfahren namens und im Auftrag für die teilnehmende Kommune durch. Das Vergabeverfahren führt die Gt-

service namens und im Auftrag der teilnehmenden Kommune bzw. des Zweckverbandes oder der kommunalen Gesellschaft durch. Sie erteilt dabei im Rahmen der einzelnen Ausschreibungen, die unter dem dynamischen Beschaffungssystem durchgeführt werden, stellvertretend für die Teilnehmer, den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß Beschluss ihres Aufsichtsrates. Für den einzelnen Teilnehmer kommt mit Zuschlagserteilung der ausgeschriebene Stromliefervertrag mit dem erfolgreichen Bieter des jeweiligen Loses zustande.

Die Ausschreibung erfolgt in Form einer sogenannten strukturierten Beschaffung, d.h. die Preise der Liefermengen für die feste Vertragslaufzeit werden nicht zu einem Stichtag gebildet, sondern die abschließende Preisbildung erfolgt erst nach Zuschlagserteilung auf Grundlage einer Preisindizierung an mehreren Stichtagen (ggf. handelstäglich). Dadurch soll insbesondere das Risiko vermindert werden, dass die Preisbildung an einem einzigen Stichtag in einem möglicherweise ungünstigen Marktumfeld preisbestimmend für den gesamten, dreijährigen Lieferzeitraum ist.

Für die ausgeschriebene Vertragsmenge gilt eine Mehr- und Mindermengenregelung. Als Vertragsmenge (kWh) wird die Summe der prognostizierten jährlichen Abnahmemengen der einzelnen Abnahmestellen verstanden. Der vertraglich festgelegte Lieferpreis gilt für eine tatsächliche Verbrauchsmenge von 95-105% der Vertragsmenge. Unter- oder überschreitet die tatsächliche Verbrauchsmenge diese Mengenschranken, so kann der Auftragnehmer dem Auftraggeber die entstehenden Mehrkosten in Rechnung stellen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Auftragnehmer zu viel beschaffte Mengen am Spotmarkt verkauft und bei einer Unterdeckung die fehlenden Mengen am Spotmarkt nachbeschafft. Diese Regelung geht einher mit einer Flexibilisierung des Zeitraums zur Anmeldung von Eigenerzeugungsanlagen.

Es werden technische Lose (Sondervertrags-, Tarif-, Wärmestrom-, Straßenbeleuchtungs-Abnahmestellen) und Lose für Ökostrom (mit und ohne Neuanlagenquote) gebildet. Bei sehr großen Losen erfolgt ggf. eine regionale Losaufteilung (SLP). Nach Bedarf erfolgt eine Zuschlags- und/oder Loslimitierung.

Die Stromlieferung wird zuzüglich Netznutzung (all-inclusive) ausgeschrieben. Die Energielieferpreise sind dagegen für jedes Lieferjahr der Vertragslaufzeit durch die Bieter fest anzubieten. Durch die Trennung von Netznutzungsentgelten und Energielieferpreisen wird insbesondere gewährleistet, dass sich der Strompreis individuell für jede Kommune entsprechend der Benutzungsstruktur bildet.

### **Hinweis zur Bündelausschreibung Strom 2023-2025**

Die Stadt Markdorf nimmt bereits seit vielen Jahren an den Bündelausschreibungen Strom der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH teil. Die Erfahrungen hierbei waren Großteils positiv. Für den Lieferzeitraum 2023-2025 war die Ausschreibung bereits beauftragt, als es in Folge des Ukraine-Krieges zu starken Schwankungen an den Energiemärkten kam. Ein Rücktritt von der Ausschreibung war vertraglich nicht mehr möglich. Die bei der Ausschreibung

erzielten Preise waren in Folge der mangelnden Planbarkeit deutlich höher als in den Vorjahren.

Die Arbeitspreise ohne Steuern, Umlagen etc. stellten sich wie folgt dar:

<b>Abnahmestelle</b>	<b>Arbeitspreis in ct/kwh in 2023</b>	<b>Arbeitspreis in ct/kwh in 2024</b>	<b>Arbeitspreis in ct/kwh in 2025</b>
Tarif-Abnahmestellen	42,33	21,817	16,951
Sondervertrags-Abnahmestellen	41,3645	21,172	16,670
Straßenbeleuchtung	35,358	19,875	14,750
Wärmestrom	34,112	21,058	14,801

Laut Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft betragen die Beschaffungs- und Vertriebskosten für Haushalte 2023 23,83 ct/kWh, die Gesamtkosten inkl. aller Steuern, Umlagen etc. 45,73 ct/kWh. Der Strompreis für private Verbraucher sowie kleine Unternehmen wurde in 2023 durch die Strompreisbremse bei 40 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt. Dies galt für den Basisbedarf von 80 Prozent des historischen Verbrauchs – in der Regel gemessen am Vorjahr. Für den übrigen Verbrauch, der darüber hinausging, musste der reguläre Preis gezahlt werden. D.h. die Strompreisbremse griff sowohl beim durchschnittlichen Strompreis 2023, wie auch beim Tarif der Bündelausschreibung. Zusatzkosten wurden hierdurch deutlich abgemildert und beliefen sich insbesondere auf die über den Basisbedarf von 80% hinausgehenden Verbräuche. Sondervertrags-Abnahmestellen unterlagen einer abweichenden Regelung.

Laut Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft betragen die Beschaffungs- und Vertriebskosten für Haushalte im derzeitigen Mittel für 2024 17,94 ct/kWh. Der Arbeitspreis für Tarif-Abnahmestellen, der in der Bündelausschreibung erzielt wurde, liegt 3,877 ct/kWh oberhalb dieses Preises. Die Stadt Markdorf bezieht etwa 660.000 kWh über Tarif-Abnahmestellen. Für 2024 ist bei den Tarif-Abnahmestellen somit mit Mehrkosten von 25.600 € (netto) zu rechnen. Der Verbrauch der Abnahmestellen im Sondervertrags-, Straßenbeleuchtungs- und Wärmestrombereich beläuft sich auf weitere ca. 1.000.000 kWh/a. Hier gestaltet sich ein direkter Preisvergleich schwieriger.

Dass ein Rücktritt von der Ausschreibung Anfang 2022 nicht möglich war, ist bedauerlich. Die Ausschreibung fand in einer Phase höchster Beunruhigung an den Energiemärkten statt, in der eine langfristige Planung schwierig war. Im Ergebnis waren bzw. sind die Kosten der Energielieferungen für 2023 und 2024 im Vergleich zum durchschnittlichen Marktpreis erhöht.

Auch ohne die Teilnahme an der Bundelausschreibung der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH hätte der Strombezug ab 2023 neu ausgeschrieben werden müssen. Welche Preise bei einer anderweitigen Gestaltung der Ausschreibung hätten erzielt werden können, ist ungewiss.

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

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

Durch den Bezug von Ökostrom mit Neuanlagenquote können die Klimaschutzbemühungen unterstützt werden. Auf eine Berechnung der Emissions-Einsparungen anhand des aktuellen deutschen Strom-Mix im Vergleich zu Ökostrom wird bewusst verzichtet, da das Ergebnis irreführend ist, solange die Ökostrom-Erzeugungskapazitäten die Nachfrage übersteigen.

Frau Glögger führt in den Tagesordnungspunkt ein. Sie erklärt, dass es bei der letzten Bündelausschreibung der GT Service leider zu großen Schwankungen auf dem Energiemarkt kam, die durch die Krise in der Ukraine verursacht wurden. Die Schwankungen wurden aber gleichzeitig wieder durch die Strompreisbremse abgefangen. In den letzten Jahren hatte es mit den Bündelausschreibungen eigentlich immer ganz gut geklappt.

### **Diskussion**

Herr Bürgermeister Riedmann erwähnt, dass die Anfragen von Herrn Bitzenhofer zu den Stromkosten 2023 und dem Ertrag aus der Strompreisbremse leider untergegangen sind. Er entschuldigt sich und liefert die Angaben nach.

**Herr Bitzenhofer** fand die letzte Ausschreibung ein Fiasko. 63,9 Cent für den Kilowatt Strom war viel zu viel. Generell macht für ihn eine Bündelausschreibung Sinn. Was den Verwaltungsvorschlag angeht, so unterstützen die Freien Wähler den Tarif ohne Neuanlage und möchten das Geld lieber für den Ausbau in Markdorf verwenden. Er fragt sich, warum der Gemeindegtag nicht gleich mit dem potentiellen Energielieferanten einen eigenen Vertrag vereinbart, der den Mehrstrom, der aus den städtischen PV-Anlagen eingespeist wird, zu einem anderen Preis wie die 8 oder 9 Cent abnimmt. Er hätte gerne gewusst, wie viel Stromkosten in den letzten 3 Jahren zu viel gezahlt wurden. **Herr Haas** findet erneuerbare Energien gut, möchte aber nicht die Mehrkosten von ca. 6000 € bis 8000 € für die Neuanlagenquote unterstützen. Er findet 5000 € für die Ausschreibung zu viel, es gibt schließlich auch Stromportale. Frau Glögger antwortet, dass Kommunen nicht wie Privatpersonen handeln können und europaweit ausgeschrieben werden muss. Für **Herrn Pfluger** macht eine Bündelung Sinn, er plädiert daher für die Variante 2 Ökostrom ohne Neuanlagenquote. **Herr Mutschler** ist für eine Bündelung und Ökostrom mit Neuanlagenquote. **Herr Achilles** ist für Ökostrom. Außerdem sollten Kommunen eine Vorbildfunktion haben und daher die Neuanlagenquote wählen. Er gibt zu bedenken, dass die Beträge zu gering sind, um in Markdorf Neuanlagen zu fördern. Für ihn macht daher die Unterstützung der Neuanlagenquote mehr Sinn. **Herr Dr. Walliser** ist für Ökostrom, würde die Neuanlagen aber lieber hier in Markdorf unterstützen. Frau Mock stört die Neuanlagenquote. Sie bemängelt, dass der Anteil an Biogasanlagen zu gering ist, obwohl diese grundlastfähig seien.

### Abstimmung mit 33% Neuanlage

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

Der Gemeinderat nimmt die Ausschreibungskonzeption der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH nebst Anlagen zur Kenntnis und fasst zur Ziffer 4 (als weitergehenden Antrag) zunächst einen **ablehnenden** Beschluss: mit 14 Nein-Stimmen (Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Dr. Gantert, Haas, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Neumann, Pfluger, Sträßle, Dr. Walliser, Wild, Zanker) und 9 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bürgermeister Riedmann, Fast, Gebhardt, Gretscher, Mutschler, Roth)

Die Ziffer 4 war wie folgt vorgeschlagen:

4. „... die Stadtverwaltung zu beauftragen, Strom mit folgender Qualität im Rahmen der Bündelausschreibungen Strom über die Gt-service GmbH auszuschreiben: 100% Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) **mit 33% Neuanlagenquote**, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell“

### Abstimmung ohne Neuanlagenquote

**Auf Antrag der CDU wurde dann zum Beschluss mit veränderter Ziffer 4 wie folgt gefasst:**

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

Der Gemeinderat nimmt die Ausschreibungskonzeption der Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH nebst Anlagen zur Kenntnis und beschließt mit 15 Ja-Stimmen (Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Dr. Gantert, Haas, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Neumann, Pfluger, Sträßle, Dr. Walliser, Wild, Zanker) und 8 Nein-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Fast, Gebhardt, Gretscher, Mutschler, Roth),

1. die Stadtverwaltung zu bevollmächtigen, die Gt-service Dienstleistungsgesellschaft mbH (Gt-service GmbH) mit der Ausschreibung der Stromlieferung der Stadt Markdorf ab 01.01.2026, 00:00 Uhr bis 31.12.2028, 24:00 Uhr im Rahmen des Konzepts zu Ziffer 1 zu beauftragen, die sich zur Durchführung der Ausschreibung weiterer Kooperationspartner bedienen kann.
2. den Aufsichtsrat der Gt-service GmbH zu bevollmächtigen, die Zuschlagsentscheidungen und Zuschlagserteilungen in der Ausschreibung nach Ziffer 1 und Ziffer 2, namens und im Auftrag der Stadt Markdorf vorzunehmen. Zugleich wird der Aufsichtsrat der Gt-service GmbH dazu bevollmächtigt, den/die Geschäftsführer der Gt-service GmbH oder Dritte mit der Zuschlagsentscheidung zu beauftragen.
3. die Stadt Markdorf zu verpflichten, das Ergebnis der Ausschreibung als für sich verbindlich anzuerkennen. Sie verpflichtet sich zur Stromabnahme von dem Lieferanten/den Lieferanten, der/die jeweils den Zuschlag erhält/erhalten, für die Dauer der jeweils vereinbarten Vertragslaufzeit.

4. die Stadtverwaltung zu beauftragen, Strom mit folgender Qualität im Rahmen der Bündelausschreibungen Strom über die Gt-service GmbH auszuschreiben: 100% Strom aus erneuerbaren Energien (Ökostrom) **ohne Neuanlagenquote**, Beschaffung nach dem sogenannten Händlermodell

111 **Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht der Stadt Markdorf nach dem NKHR für das Haushaltsjahr 2023 - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/453**

## **Beratungsunterlage**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Die Gemeinde hat zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen. Der Jahresabschluss ist nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Berücksichtigung der besonderen gemeindehaushaltsrechtlichen Bestimmungen aufzustellen und muss klar und übersichtlich sein. Der Jahresabschluss hat sämtliche Vermögengegenstände, Schulden, Rückstellungen, Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen zu enthalten, soweit nichts anderes bestimmt ist. Er hat die tatsächliche Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gemeinde darzustellen (§ 95 Abs. 1 GemO). Der Jahresabschluss besteht aus der Ergebnisrechnung, der Finanzrechnung und der Bilanz. Der Jahresabschluss ist um einen Anhang zu erweitern, der mit den Rechnungen eine Einheit bildet. Er ist um einen Rechenschaftsbericht zu erläutern (§ 95 Abs. 2 GemO). Dem Anhang sind als Anlagen die Vermögensübersicht, die Schuldenübersicht und eine Übersicht über die in das folgende Jahr zu übertragenden Haushaltsermächtigungen beizufügen (§ 95 Abs. 3 GemO).

Der Jahresabschluss ist innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufzustellen und vom Bürgermeister unter Angabe des Datums zu unterzeichnen. Der Jahresabschluss ist vom Gemeinderat innerhalb eines Jahres nach Ende des Haushaltsjahres festzustellen (§ 95b GemO). Der Beschluss über die Feststellung ist der Rechtsaufsichtsbehörde sowie der Gemeindeprüfungsanstalt unverzüglich mitzuteilen und ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig ist der Jahresabschluss mit dem Rechenschaftsbericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen (§ 95b Abs. 2 GemO).

### **2. Jahresabschluss 2023**

Der Jahresabschluss 2023 ist der vierte Jahresabschluss der Stadt Markdorf nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. Oktober 2022 die Eröffnungsbilanz beschlossen. In Folge dessen konnte die Finanzverwaltung die Jahresabschlüsse 2020, 2021, 2022 und nun den Jahresabschluss 2023 fertigstellen. Der Rechenschaftsbericht für das Jahr 2023 samt Anhang ist dieser Vorlage als Anlage angeschlossen. Auch in diesem Jahresabschlussbericht ist die Jahresrechnung aus-

föhrlich erluert.

### **3. Jahresergebnis**

Der Stadt Markdorf ist es im Haushaltsjahr 2023 knapp nicht gelungen, den Ressourcenverbrauch (Abschreibungen abzöglich Auflösung von Sonderposten aus Zuweisungen und Beiträgen) über 2.311.535,81 EUR (Vj. 2.087.264,71 EUR) Netto-Abschreibungen zu erwirtschaften. Insgesamt konnte ein ordentliches Ergebnis in Höhe von -92.050,48 EUR (Vj. -390.481,91 EUR) erwirtschaftet werden. Dieser Betrag wurde der Röcklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses entnommen. Darüber hinaus konnte durch das Sonderergebnis ein Betrag von 2.402.811,42 EUR (Vj. 464.196,26 EUR) den Röcklagen aus Überschüssen des Sonderergebnisses zugeföhrt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das Rechnungsergebnis 2023 trotz des leicht negativen ordentlichen Ergebnisses noch immer als annehmbar gesehen werden darf. Die im Haushaltsjahr nach wie vor vorherrschenden, multiplen Krisen (Krieg in der Ukraine, Preissteigerungen, Zuröckhaltung bei Konsum und Investitionen) mit Auswirkungen auf die Wirtschaft und damit indirekt auf die Erträge der Stadt Markdorf kann auch das 2023er Ergebnis als einigermaßen zufriedenstellend bezeichnet werden. Im Planansatz wurde immerhin noch von einem Fehlbetrag von 1,44 Mio EUR ausgegangen. Die Stadt Markdorf war im abgelaufenen Rechnungsjahr dennoch nicht in der Lage, sämtliche Abschreibungen aus allen Arbeitsbereichen abzudecken; wengleich per Saldo rd. 2,31 Mio. EUR (Vj. 0,07 Mio. EUR) in die Ergebnisröcklage (Saldo aus Röcklagen des ordentlichen Ergebnisses und des Sonderergebnisses) eingestellt werden konnten. Erfreulich entwickelten sich die Erträge im Vergleich zum Vorjahr (rd. +5,8 Mio. EUR) als auch verglichen mit dem Planansatz (rd. +5,2 Mio. EUR). Diese Entwicklung wurde im Wesentlichen getragen durch Mehreinnahmen bei der Gewerbesteuer (rd. +2,5 Mio. EUR im Vergleich zum Planansatz). Die deutlich höher als geplant ausgefallenen Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus einem Einzelposten, der Röckstellungsbildung föür die anteiligen Betriebskosten 2022 des BZM in Höhe von rd. 1,5 Mio. EUR.

### **4. Bilanz**

Das Eigenkapital ist im Rechnungsjahr 2023 auf rd. 65,1 Mio. EUR (Vj. 62,8 Mio. EUR) angestiegen, das entspricht rd. 51,4 % der Bilanzsumme. Die langfristigen Kredite bei Kreditinstituten wurden im Rechnungsjahr planmäßig getilgt. Ebenfalls wurde im Rechnungsjahr ein neues Darlehen bei der KfW in Höhe von 1.000.000,- EUR aufgenommen. Die Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen sind somit auf 3.982.169,22 EUR (Vj. 2.826.790,57 EUR) angestiegen. Das entspricht ca. 3,13 % der Bilanzsumme. Das Vermögen der Stadt Markdorf ist im vierten kommunal-doppischen Haushaltsjahr nach Abzug der vollen Abschreibungen um rd. 5,4 Mio. EUR gestiegen. Das Sachvermögen ist dabei um rund 7,2 Mio. EUR angewachsen; das Finanzvermögen (insbesondere die liquiden Mittel) ist gleichzeitig jedoch um rund 1,8 Mio. EUR zuröckgegangen. Die Bilanzsumme beläuft sich nun auf 127.127.342,14 EUR (Vj. 119.932.842,71 EUR).

## **5. Externe Einflussfaktoren**

Die dem Haushaltsjahr vorangegangenen Haushaltsjahre waren stark geprägt von der Corona-Pandemie mit all den Verwerfungen und Sondereffekten, die bereits in den letzten beiden Jahresabschlüssen ausführlich dargelegt wurden. Die Nachwirkungen der historisch hohen Inflation sowie der anhaltend hohe Fachkräftemangel bremsten die deutsche Wirtschaft weiterhin, wenngleich dies am Gewerbesteueraufkommen nicht direkt abzulesen ist. Das hohe Zinsniveau diesseits und jenseits des Atlantiks sowie neu hinzukommende, geopolitische Spannungen in Nahost tragen ebenfalls zur anhaltenden wirtschaftlichen Schwäche bei. Druck auf die Wirtschaft und rückläufige Unternehmensgewinne bedeuten im Umkehrschluss auch immer sinkende Gewerbesteuereinnahmen, wobei sich das Bild zwischen den Branchen differenziert darstellt.

## **6. Prognosebericht**

Das im aufgelaufenen Jahr erwirtschaftete Ergebnis kann vor dem Hintergrund der Gesamtsituation abermals als noch befriedigend angesehen werden, ungeachtet der Tatsache, dass durch die immer noch sehr hohe Investitionstätigkeit erstmals seit vielen Jahren wieder ein Darlehen aufgenommen werden musste, was so bereits absehbar war und frühzeitig und regelmäßig kommuniziert wurde. Die Personalgewinnung stellt für die Stadt Markdorf nach wie vor eine Herausforderung dar. Dabei ist dies nicht auf einen speziellen Bereich beschränkt, sondern eine Entwicklung in der Breite, speziell jedoch im Kinderbetreuungsbereich. Die Personalentwicklung, also die Gewinnung, Bindung und Entwicklung von Fachkräften, wird in den kommenden Jahren einen wesentlichen Schlüssel für eine weiterhin erfolgreiche Entwicklung der Stadt darstellen.

Der anhaltende Aufgabenzuwachs der Gemeinden stellt die Kommunen vor zusätzliche Herausforderungen in den kommenden Jahren. Neben den bekannten Aufgaben wie z.B. Unterbringung und Integration der Flüchtlinge oder Ausbau der Breitbandinfrastruktur und der Stromnetze gilt es, den Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung in der Grundschule umzusetzen. Dabei sind die Gemeinden weitgehend auf Zuschüsse des Landes und Bundes angewiesen. Jüngste Entscheidungen der Behörden zeigen jedoch, dass die erforderlichen Mittel zum jetzigen Zeitpunkt in erheblichem Ausmaß fehlen. Die Erarbeitung von tragfähigen Investitionsentscheidungen wird dadurch zusätzlich erschwert. Ebenso sind in Markdorf weitere umfangreiche Investitionen in die Infrastruktur, wie z.B. die Sanierung von Wasserleitungen und Straßen erforderlich. Ohne weitere Kreditaufnahmen werden all diese Maßnahmen absehbar nicht zu realisieren sein.

## **7. Finanzielle Auswirkungen:**

Das Gesamtergebnis von 2.310.760,94 EUR wird den Rücklagen aus Überschüssen entnommen bzw. zugeführt, davon:

- Rücklagen aus Überschüssen d. ordentlichen Ergebnisses: -92.050,48 EUR
- Rücklagen aus Überschüssen d. Sonderergebnisses: +2.402.811,42 EUR

Darin enthalten sind u.a. folgende nicht-zahlungswirksame Aufwendungen:

- Rückstellung Betriebskosten BZM: rd. 1.500 TEUR
- Rückstellung (Saldo aus Inanspruchn. u. Neubild.) FAG-Umlage: rd. -187 TEUR
- Rückstellung (Saldo aus Inanspruchn. u. Neubild.) Kreisumlage: rd. 642 TEUR

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

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

Herr Lissner führt in den Tagesordnungspunkt ein.

**Diskussion**

**Frau Gretscher** erkundigt sich, wie die Differenz von - 9.000 € bei der Abwasserableitung zustande kommt. Herr Lissner antwortet, dass die Differenz durch Abschreibungen verursacht wird. **Herr Bitzenhofer, Frau Sträble** und **Herr Achilles** können beim Jahresabschluss mit einem Negativergebnis von - 92.000 € leben und werden dem Haushalt zustimmen. Angesichts der Investitionen und dem schwierigen Wirtschaftsjahr 2023 ist das Ergebnis ganz ordentlich. **Frau Sträble** erkundigt sich noch, was in den 29,3 Mio. € Rückstellungen enthalten ist. Herr Lissner antwortet, dass in der Summe der Finanzausgleich, die Kreisumlage und weitere Rückstellungen enthalten sind. **Herr Haas** stellt fest, dass die Liquidität sehr gelitten hat. Er fragt an, ob es eine Liste über un bebauten städtischen Grundstücke gibt. Herr Lissner antwortet, dass es eine Liste gibt. Die Werte seien aber mit Vorsicht zu genießen da dort ersatzbewertete Kosten dargestellt werden.

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

Auf Grund von § 95b der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg stellt der Gemeinderat einstimmig am 15.10.2024 den Jahresabschluss für das Jahr 2023 mit folgenden Werten fest:

<b>1. Ergebnisrechnung</b>	
1.1 Summe der ordentlichen Erträge	43.611.087,55 EUR
1.2 Summe der ordentlichen Aufwendungen	-43.703.138,03 EUR
<b>1.3 Ordentlichen Ergebnis</b> (Saldo aus 1.1 und 1.2)	<b>-92.050,48 EUR</b>
1.4 Außerordentliche Erträge	2.402.812,42 EUR

1.5	Außerordentliche Aufwendungen	-1,00 EUR
<b>1.6</b>	<b>Sonderergebnis</b> (Saldo aus 1.4 und 1.5)	<b>2.402.811,42 EUR</b>
<b>1.7</b>	<b>Gesamtergebnis</b> (Summe aus 1.3 und 1.6)	<b>2.310.760,94 EUR</b>
<b>2. Finanzrechnung</b>		
2.1	Summe der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	41.025.774,72 EUR
2.2	Summe der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	-37.731.480,44 EUR
<b>2.3</b>	<b>Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf der Ergebnisrechnung</b> (Saldo aus 2.1 und 2.2)	<b>3.294.294,28 EUR</b>
2.4	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.046.976,56 EUR
2.5	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-10.982.775,85 EUR
<b>2.6</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit</b> (Saldo aus 2.4 und 2.5)	<b>-4.935.799,29 EUR</b>
<b>2.7</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf</b> (Saldo aus 2.3 und 2.6)	<b>-1.641.505,01 EUR</b>
2.8	Summe der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	1.000.000,00 EUR
2.9	Summe der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-187.448,80 EUR
<b>2.10</b>	<b>Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit</b> (Saldo aus 2.8 und 2.9)	<b>812.551,20 EUR</b>
<b>2.11</b>	<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestands zum Ende des Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.7 und 2.10)	<b>-828.953,81 EUR</b>
2.12	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf aus haushaltsunwirksamen Ein- und Auszahlungen	-1.212.954,67 EUR
<b>2.13</b>	<b>Anfangsbestand an Zahlungsmitteln</b>	<b>2.116.377,64 EUR</b>
<b>2.14</b>	<b>Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln</b> (Saldo aus 2.11 und 2.12)	<b>-2.041.908,48 EUR</b>
<b>2.15</b>	<b>Endbestand an Zahlungsmitteln am Ende des Haushaltsjahres</b> (Saldo aus 2.13 und 2.14)	<b>74.469,16 EUR</b>
<b>3. Bilanz</b>		
3.1	Immaterielles Vermögen	55.619,42 EUR
3.2	Sachvermögen	103.029.224,13 EUR
3.3	Finanzvermögen	15.695.875,54 EUR
3.4	Abgrenzungsposten	8.346.623,05 EUR
3.5	Nettoposition	0,00 EUR
<b>3.6</b>	<b>Gesamtbetrag auf der Aktivseite</b> (Summe aus 3.1 bis 3.5)	<b>127.127.342,14 EUR</b>
3.7	Basiskapital und Kapitalrücklage	56.833.684,35 EUR

3.8 Rücklagen	8.296.044,33 EUR
3.9 Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00 EUR
3.10 Sonderposten	22.420.020,47 EUR
3.11 Rückstellungen	29.264.146,51 EUR
3.12 Verbindlichkeiten	8.702.896,72 EUR
3.13 Passive Rechnungsabgrenzungsposten	1.610.549,76 EUR
<b>3.14 Gesamtbetrag auf der Passivseite</b> (Summe aus 3.7 bis 3.13)	<b>127.127.342,14 EUR</b>

## Feststellung, Aufgliederung und Verwendung des Jahresergebnisses

Stufen der Ergebnisverwendung und des Haushaltsausgleichs <sup>1)</sup>	Ergebnis des Haushaltsjahres		vorgetragene Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses aus dem			Rücklagen aus Überschüssen des		Basis- kapital	
	Sonder- ergebnis	Ordentliches Ergebnis	Vorjahr	zweitvor- ange- gangen en Jahr	drittvo- ra- nge- gangen en Jahr	ordentlichen Ergebnisses	Sonder- ergebnisses		
									EUR <sup>2)</sup>
	1	2	3	4	5	6	7		8
1	Ergebnis des Haushaltsjahres bzw. Anfangsbestände <sup>3)</sup>	2.402.811,42	-92.050,48	0,00	0,00	0,00	3.662.111,02	2.323.172,37	56.833.684,35
2	Abdeckung vorgetragener 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		0,00				0,00		
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		92.050,48				-92.050,48		
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	-2.402.811,42						2.402.811,42	
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 nicht gedeckter Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses des Haushaltsjahres sowie aus Vorjahren in das Folgejahr		0,00	0,00	0,00				
11	Verrechnung eines aus dem drittvorangegangenen Jahr vorgetragenen Fehlbetrags mit dem Basiskapital					0,00			0,00
12	Verrechnung eines Fehlbetrags des Sonderergebnisses mit dem Basiskapital	0,00							0,00
13	<b>vorläufige Endbestände</b>						3.570.060,54	4.725.983,79	56.833.684,35
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	<b>Endbestände des Basiskapitals, der Ergebnisrücklagen und des Fehlbetragsvortrags</b>		0,00	0,00	0,00		3.570.060,54	4.725.983,79	56.833.684,35

<sup>1)</sup> Es sind nur die jeweils relevanten Stufen abzubilden

<sup>2)</sup> Grüne Felder können keine negativen Werte enthalten, rote Felder können keine positiven Werte enthalten

<sup>3)</sup> Die Werte in den Spalten 3 bis 5 entsprechen den Werten in Zeile 16 Spalten 2 bis 4 der Vorjahresübersicht.

**112 Gewährung eines Trägerdarlehen und Übernahme des vorgetragenen Verlustvortrags an den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung Markdorf - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/488**

**Beratungsunterlage**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 10. September 2024 den Jahresabschluss 2023 des Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung festgestellt.

Darin ausgewiesen sind fehlende Deckungsmittel in Höhe von 2.641.197,73 € und ein vorge-tragener Verlust von 605.247,62 €. Der Deckungsmittelvergleich aus dem Jahresabschluss ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Der Gemeinderat wurde bereits in der Vergangen-heit darüber informiert, dass beide Sachverhalte insbesondere aus nicht gedeckten Investiti-onen aus der Vergangenheit und über Jahre nicht angepassten Gebühren stammen. Im Lau-fe der vergangenen fünf Jahre konnten sowohl Verlustvortrag als auch Deckungsmittelfehl-betrag erheblich reduziert werden. Bei gleichbleibender Vorgehensweise wird sich allerdings ein vollständiger Abbau dieser noch lange in die Zukunft erstrecken.

Im Zuge der aktuellen Finanzprüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt wurde der Sach-verhalt gemeinsam mit dem Prüfungsteam erörtert. Dabei wurde folgender Lösungsweg er-arbeitet:

Die vorgetragenen Finanzierungsfehlbeträge bzw. Verlustvorträge können über höhere kaufmännische Gewinne, eine Kapitalaufstockung von der Stadt bzw. über eine Darlehens-aufnahme beim Eigenbetrieb gelöst werden. Die Gewinnsituation bei der Abwasserbeseiti-gung ist allerdings aufgrund der Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes begrenzt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die vorgetragenen Verlustvorträge über eine Kapitalauf-stockung der Stadt i.H.v. 605.257,62 € abzudecken. Darüber hinaus soll zur Abdeckung des Finanzierungsfehlbetrags ein weiteres tilgungsfreies Trägerdarlehen i.H.v. 2,5 Mio. € von der Stadt an den Eigenbetrieb gewährt werden.

Sofern dann in der Folge die seit 2019 eingeführten regelmäßigen Gebührenkalkulationen mit Ergebnisfeststellung beibehalten werden, wäre die Finanzierungssituation des Eigenbetriebs für die Zukunft unproblematisch geregelt.

Auch kaufmännische Regeln sprechen für diese Vorgehensweise: Eigenbetriebe werden im Rahmen der Einheitskasse verbunden mit der Stadtkasse geführt. Dies bedeutet, dass sie zwar über eine eigene Rechnung wirtschaftlich getrennt dargestellt werden, aber über keine eigene Rechtspersönlichkeit bzw. eigene Kassenführung verfügen. Die aufgelaufenen Fehlbe-träge werden derzeit über einen Kassenvorgriff von der Stadt vorgestreckt. Auf der Grundla-ge elementarer kaufmännischer Regeln sind langfristige Investitionen langfristig zu finanzia-ren und die Eigenbetriebe auch mit entsprechendem Kapital auszustatten.

Hinsichtlich der Höhe der Abwassergebühren haben sowohl die Kapitalaufstockung als auch die Ausweisung der Trägerdarlehen keine Bedeutung, da dort die gebührenrechtliche Verzinsung des gesamten Anlagevermögens angesetzt wird. Kaufmännisch bzw. steuerrechtlich sind jedoch nur die Fremdzinsen bzw. auch die Zinsen für die Trägerdarlehen maßgeblich.

Eine indikative Zinsabfrage hat für die gewählte Darlehensvariante, Konditionen von ca. 4 % ergeben. Insofern wird vorgeschlagen auf dieser Grundlage einen Darlehensvertrag zwischen der Stadt und dem Eigenbetrieb abzuschließen. Aufgrund des „internen“ Charakters der Vorgänge könnten diese unterjährig im Haushaltsjahr 2024 noch durchgeführt werden, so dass die Finanzierungssituation des Eigenbetriebs bereits beim Jahresabschluss 2024 geklärt wäre. Die Stadt profitiert ergebnistechnisch weiterhin von den verrechneten Zinsen des Eigenbetriebs.

Der Entwurf für die Darlehensvereinbarung zwischen Stadt und Eigenbetrieben ist der Sitzungsvorlage als Entwurf beigelegt.

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

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

Herr Lissner erläutert den Tagesordnungspunkt und ergänzt, dass das Thema vom GPA-Leiter aufgegriffen wurde.

**Diskussion**

**Herr Bitzenhofer** findet den „Cut“ gut, aber es gebe derzeit keine Rücklagen. Er erkundigt sich, ob ein Trägerdarlehen, ohne auf Rücklagen zurückzugreifen, Sinn macht. Herr Lissner antwortet, dass Trägerdarlehen durchaus Sinn machen, weil die Stadt Zinsen dafür bekommt. Herr Riedmann ergänzt in diesem Zusammenhang, dass Trägerdarlehen eine Einnahmequelle für die Stadt seien. **Frau Sträble** erwähnt, dass der Haushalt Abwasser ja schon lange alle beschäftige. Die Situation sei momentan anders, da die Stadt wenig Liquidität habe. Herr Lissner antwortet, dass die Bonität der Stadt nicht vom Eigenbetrieb abhängt. Er ergänzt, dass Trägerdarlehen jederzeit in externe Darlehen umgewandelt werden können, wenn Geld benötigt wird. **Herr Haas** erkundigt sich, ob die Darlehen des Spitalfonds zur Sicherung der kurzfristigen Liquidität gedient haben. Herr Lissner antwortet, dass die zwei Darlehen für die Finanzierung des „Neubaus“ aufgenommen wurden. Herr Haas merkt an, dass es sich um drei Kredite handle, was Herr Lissner nochmal nachschauen möchte.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

1. dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung ein Trägerdarlehen mit 2.500.000,00 € zu gewähren.

2. dass die Zinssätze entsprechend Sitzungsvorlage und Darlehensvereinbarung festgelegt werden.
3. dass der Darlehensvertrag direkt zum 01.11.2024 vollzogen wird.
4. dass die Stadt dem Eigenbetrieb zur Übernahme des vorgetragenen Verlustes zum 01.11.2024 eine Kapitalaufstockung i.H.v. 605.257,62 € gewährt.

**113 Finanzzwischenbericht 3. Quartal 2024 - Aufhebung der Haushaltssperre**  
**Vorlage: 2024/480**

**Beratungsunterlage**

Die Verwaltung unterrichtet den Gemeinderat im Laufe des Jahres regelmäßig über den Stand des Haushaltsvollzugs (i. d. R. vor der Sommerpause und im Dezember). Aufgrund der aktuellen Lage wurde dieser Rhythmus in 2024 verstärkt.

Beigefügt ist eine Liste mit den bislang zu erwartenden erheblichen Abweichungen gegenüber den Planansätzen des Ergebnishaushalts, Stand 24.09.2024.

**Allgemeine Lage**

Die Auswirkungen der aktuellen Krisen auf den kommunalen Haushalt sind nach wie vor bemerkbar.

Die Stadt Markdorf befindet sich nach wie vor in einer schwierigen Situation im Bereich der Liquidität. Dies hat sich bereits im Jahr 2023 abgezeichnet. Durch die erheblichen Rückzahlungen im Bereich der Gewerbesteuer hat sich diese Situation verschärft. Insofern war es notwendig 2024 einen Teil der Investitionen mit Krediten zu finanzieren.

Die vom Gemeinderat beschlossene Haushaltssperre zeigt aktuell Wirkung. Es ist gelungen, erhebliche Einsparungen zu erzielen. Dabei darf allerdings nicht verkannt werden, dass i.d.R. damit nur eine zeitliche Streckung der Maßnahmen verbunden ist und insofern auch nur ein kurzfristiges Ergebnis erzielt werden kann.

Darüber hinaus konnte eine Verbesserung im Bereich der allgemeinen Steuern in Bezug auf den letzten Zwischenbericht verzeichnet werden.

Dennoch muss der Kurs des Gemeinderats in Bezug auf Priorisierung von wünschenswerten Maßnahmen bis auf Weiteres fortgesetzt werden.

**Ergebnishaushalt**

Die hochgerechneten Ergebnisse des Ergebnishaushalts sind aktuell noch von Unsicherheiten beeinflusst:

Die Veränderungen zu den wesentlichen Ansätzen der Haushaltsplans 2024 ergeben sich aus der Anlage.

Der aktuelle Planansatz im Bereich der Personalkosten kann nach vorläufiger Hochrechnung unterschritten werden.

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

Gesamtergebnishaushalt	Ansatz 2024	Stand: 24.09.2024	Prognose	Abweichung
Ordentliche Erträge	44.300.000	28.258.512	43.373.742	-926.258
Ordentliche Aufwendungen	44.300.000	22.011.801	43.153.742	-1.146.258
<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>0</b>		<b>220.000</b>	<b>220.000</b>

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

#### Grundsteuer

Die Grundsteuer entwickelt sich planmäßig in Bezug auf den Haushaltsansatz.

#### Gewerbesteuer

Bei der Gewerbesteuer liegt das derzeitige Ergebnis mit ca. 1 Mio. € hinter dem Planansatz 2024. Nach wie vor sind die Entwicklungen in den einzelnen Bereichen sehr schwer einzuschätzen. In der Vergangenheit konnte allerdings regelmäßig in der zweiten Jahreshälfte noch eine Verbesserung der Zahlen durch die Abschlüsse der Firmen erreicht werden. Insofern geht die Verwaltung davon aus, dass sich hier die Situation bis zum Jahresende noch leicht verbessert und das Ergebnis lediglich 0,5 Mio. € hinter dem Planansatz von 9,5 Mio. € zurückbleibt.

#### Sonstige Steuern/Abgaben

Im Bereich der Vergnügungssteuer ist derzeit mit einem leichten Übertreffen des Planansatzes zu rechnen. Die Hundesteuer entwickelt sich leicht unter dem erhöhten Planwert. Im Bereich der Zweitwohnungssteuer liegen die Veranlagungen leicht über dem Planansatz. Allerdings ist die Verwaltung hier stetig in der Prüfung von aktuellen Fällen beschäftigt. Die dabei teilweise erforderliche rückwirkende Veranlagung sorgt für zusätzliche Erträge.

#### Benutzungsgebühren

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

#### Fazit Ergebnishaushalt

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

kann – nach derzeitigem Stand – ein erheblicher Fehlbetrag vermieden werden. Insofern schlägt die Verwaltung vor, die vor der Sommerpause verfügte Haushaltssperre aufzuheben.

### Investitionen/Finanzhaushalt

Die Entwicklung des Finanzhaushalts zum Stand 24.09.2024 zeigt folgendes Bild:

Nr.	Kostenstellen Code	Name	Bewegung	Budget
B-1120-001	112000	Erwerb bewegl. Vermögen Organisation und EDV	10.000,00	60.000,00
B-1124-002	112400	Erwerb bewegl. Vermögen Bauverwaltung	1.802,28	13.000,00
B-1125-002	112501	Erwerb bewegl. Vermögen Bauhof	5.569,20	65.000,00
B-1126-001	112600	Erwerb bewegl. Vermögen Zentrale Dienstleistungen	2.123,36	145.000,00
B-1260-001	126001	Erwerb bewegl. Vermögen Feuerwehr Markdorf	7.656,99	30.000,00
B-1260-004	126001	Erwerb Fahrzeuge Feuerwehr Markdorf	74.000,00	85.000,00
B-2110-001	211010	Erwerb bewegl. Vermögen Jakob-Gretser-Schule	128.528,44	110.000,00
B-2110-003	211020	Erwerb bewegl. Vermögen Grundschule Leimbach	1.479,75	60.000,00
B-3140-001	314003	Erwerb bewegl. Vermögen Soziale Einrichtung	1.172,97	2.000,00
B-3140-002	314004	Erwerb bewegl. Vermögen Flüchtlingsunterkünfte	1.637,86	3.000,00
B-3620-001	362000	Erwerb beweg. Vermögen Einrichtung Jugendarbeit	2.759,61	8.000,00
B-3650-002	365001	Erwerb bewegl. Vermögen Kiga Pestalozzi	1.784,17	13.000,00
B-3650-014	365007	Erwerb bewegl. Vermögen Waldkindergarten	3.756,90	20.000,00
B-5110-001	511000	ZIZ - Erwerb bewegliches Vermögen	84.676,03	0,00
BET-612001	612000	Beteiligung BGV	100,00	0,00
G-1124-008	112445	Erwerb Meersburger Str. 6	21.131,72	0,00
G-1133-001	113300	Erwerb Grundstücke	56.907,47	630.000,00
G-1133-002	113300	Veräußerung Grundstücke	-46.012,21	-2.200.000,00
H-1124-001	112404	Hochbau Sanierung Rathaus	718.386,86	1.000.000,00
H-1124-002	112405	Hochbau Bischofsschloss Interim Rathaus	5.212,00	50.000,00
H-2110-007	211010	Hochbau Grundschule Markdorf Sanierung	1.241.877,47	1.900.000,00
H-2110-011	211050	Hochbau Neubau Grundschule am BZM	13.316,44	2.000.000,00
H-4241-005	424107	Hochbau Neubau Sporthalle Jakob-Gretser-Schule	206.045,97	0,00
H-4241-006	424108	Hochbau Neubau Sporthalle Grundschule am BZM	5.856,60	1.000.000,00
K-6120-003	612000	Kreditaufnahmen Bausparvertrag	400.000,00	0,00
T-1124-001	112404	Tiefbau Außenanlage Rathaus	19.761,31	100.000,00
T-2110-009	211010	Tiefbau Neubau Ant. Fachkl. Jakob-Gretser-Schule	40.456,72	110.000,00
T-4241-007	424103	Tiefbau Sportplatz Markdorf	9.103,50	80.000,00
T-5110-005	511000	ZIZ - Erneuer. Pflasterfl. u.w. Innenstadt, Mobiliar	16.432,17	390.000,00
T-5310-001	531000	Tiefbau E-Versorgung allgemein	44.686,35	0,00
T-5410-001	541000	Tiefbau Gemeindestraßen	12.606,92	70.000,00
T-5410-017	541000	Festplatz Leimbach Tiefbau	547,40	0,00
T-5410-026	541000	Tiefbau barrierefreier Ausbau Bushaltestellen	26.004,66	200.000,00
T-5410-032	541000	Tiefbau Sanierung Brücke Stübelerhof	1.100,00	50.000,00
T-5410-033	541000	Tiefbau Neubau Dorfplatz Ittendorf	907,40	300.000,00
T-5410-037	541005	Tiefbau Radwegkonzeption Steibensteg	2.500,00	30.000,00
T-5410-042	541005	Tiefbau Radwegkonzeption Ampel am BZM	5.500,00	80.000,00
T-5410-044	541001	Tiefbau Neubau Brunnenanlage Rathaus	26.941,60	0,00
Z-1124-001	112404	Zuschuss Sanierung Rathaus	-400.000,00	-75.000,00
Z-1260-001	126001	Zuschüsse Fzge. Feuerwehr Markdorf	-13.000,00	-13.000,00
Z-1260-004	126001	Zuschüsse bewegl. Vermögen Feuerwehr Markdorf	-9.524,17	0,00
Z-2110-013	211010	Zuschuss JGS Ausbau Ganztagesbetreuung	-587.600,00	0,00
Z-4241-005	424107	Zuschuss Neubau Sporthalle JG-Grundschule	-27.000,00	0,00
Z-4241-007	424101	Zuschuss Sanierung MZH Leimbach	-7.525,93	0,00
Z-5410-012	541000	Zuschuss Festplatz Leimbach	-134.040,00	0,00

Die finanztechnische Abwicklung der großen Baumaßnahmen an der Jakob-Gretser-Schule läuft teilweise langsamer als geplant. Insofern werden hier auch im Jahr 2025 entsprechende Mittel zu veranschlagen sein. Fristverlängerungen bzgl. der Abrechnung der entsprechenden Zuschüsse sind beantragt. Bei der Sanierung des Rathauses ist der fortgeschriebene Planansatz auskömmlich.

#### Schuldenstand

			pro EW
<b>Schuldenstand am 01.01.2024</b>	<b>3.639.341,77 €</b>		256
+ Neuaufnahmen 2024	3.000.000,00		
./. Tilgungen 2024	156.067,61 €		
<b>Schuldenstand aktuell</b>	<b>6.483.274,16 €</b>		456

Von den bewilligten Darlehen wurden im Bereich des städtischen Haushalts Beträge mit 3,0 Mio. € aufgenommen. Im Rahmen der nach wie vor unzureichenden Finanzierung der Eigenbetriebe sollten aus Sicht der Verwaltung Entscheidungen über die Gewährung von Trägerdarlehen getroffen werden. Darüber hinaus ist über die Verlustvorträge beim Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung zu entscheiden. Die Verwaltung befindet sich hierzu im Austausch mit der Gemeindeprüfungsanstalt und der Rechtsaufsichtsbehörde.

#### Kassenlage/Liquidität

Die Kassenlage war bereits zu Beginn des Haushaltsjahres etwas schlechter, als bei der Haushaltsplanung erwartet und hat sich weiter verschlechtert. Durch die eingeleiteten Maßnahmen und die getätigten Kreditaufnahmen hat sich die Liquidität zwischenzeitlich verbessert. Beim derzeitigen erwarteten Verlauf des Haushaltsjahres wird der notwendige Mindestbestand der Kasse wieder erreicht werden können.

Zum 24.09.2024 liegt der **Kassenbestand bei rd. 1.200 T€.**

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

Die Zahlungsströme entwickeln sich vor. folgendermaßen:

Gesamtfinanzhaushalt	Ansatz 2024	aktuell	Prognose	Abweichung
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	42.923.900	26.036.084	41.997.642	-926.258
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	38.383.941	23.060.515	37.237.683	-1.146.258
<b>Zahlungsmittelüberschuss aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>4.539.959</b>	<b>2.975.569</b>	<b>4.759.959</b>	<b>220.000</b>
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	6.084.000	1.572.743	2.272.743	-3.811.257
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	14.467.000	5.169.323	8.270.916	-6.196.084
<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-8.383.000</b>	<b>-3.596.580</b>	<b>-5.998.174</b>	<b>2.384.826</b>
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	4.100.000	3.000.000	3.000.000	-1.100.000
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	227.298	156.068	227.298	0
<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3.872.702</b>	<b>2.843.932</b>	<b>2.772.702</b>	<b>-1.100.000</b>
<b>Änderung des Finanzierungsmittelbestand</b>	<b>29.661</b>	<b>2.222.921</b>	<b>1.534.487</b>	<b>1.504.826</b>

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

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

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

Herr Lissner präsentiert den Finanzzwischenbericht des 3. Quartals.

### **Diskussion**

**Herr Bitzenhofer** erkundigt sich, welche Dinge dieses Jahr noch abgewickelt werden sollen. Herr Lissner antwortet, dass durch die Aufhebung der Haushaltssperre vor allem der laufende Betrieb entlastet werden soll. Während der Haushaltssperre muss für jede Maßnahme ein Einzelantrag gestellt werden. Es werden keine unnötigen Dinge abgewickelt, es soll stattdessen zusätzliche Bürokratie abgebaut werden.

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

1. Der Gemeinderat nimmt vom Finanzzwischenbericht Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt mit 22 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gebhardt, Gretscher, Haas, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Roth, Sträßle, Dr. Walliser, Wild, Zanker und 1 Nein-Stimme (Holstein) die erlassene Haushaltssperre aufzuheben.

**114 Tennisclub Markdorf - Abschluss von Pachtverträgen, Gewährung einer Ausfallbürgschaft und Übernahme des Jugendraumes bei der Tennishalle durch die Stadt - Beratung und Beschlussfassung**  
**Vorlage: 2024/444**

### **Beratungsunterlage**

### **Pachtvertrag Tennisplätze am Gehrenberg (Lageplan Anlage 1)**

Am 08.02.1988 wurde anlässlich von umfangreichen Baumaßnahmen im Grundbuch von Markdorf Blatt 2957 ein Erbbaurecht für die Dauer von 20 Jahren bezüglich Grundstücke der Tennisplätze, welche im Eigentum der Stadt Markdorf stehen (Blatt 7092), zu Gunsten des Tennisclubs eingetragen. Nach Ablauf des Erbbauvertrags wurde der Vertrag im Rahmen eines kurzfristigen Pachtvertrags bis heute weitergeführt. Da in den kommenden Jahren wiederum erhebliche Investitionen (und ggfs. Zuschussanträge hieraus) anstehen, die der Tennisclub auf eigene Kosten bestreiten muss, benötigt der Tennisclub Planungssicherheit für zumindest 25 Jahre. Der grundsätzlich zu erhebende Pachtbetrag für die Flächen wird dem Tennisclub weiterhin bis auf weiteres als Vereinsförderung gewährt. Diese Regelung soll zumindest solange gelten, bis die Stadt grundsätzliche Neuerungen der Vereinsförderung im Rahmen einer Vereinsförderrichtlinie regelt.

Auf Vorschlag des Notars ist für die Zukunft kein Erbbauvertrag mehr erforderlich, da dieser mit zusätzlichen Kosten verbunden ist und für beide Vertragsseiten keine weiteren Vorteile generiert. Ein Entwurf für einen einfachen Pachtvertrag (**Anlage 2**) ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt.

### **Pachtvertrag Tennishalle Markdorf Süd (Anlage 3)**

Am 17.11.2004 wurde aufgrund Gemeinderatsbeschluss vom 27.7.2004 ein Erbbaurecht bezüglich des städtischen Grundstücks Flurst.-Nr. 3131/1 der Gemarkung Markdorf mit 4.593 m<sup>2</sup> Fläche (Ensisheimer Straße 26 und 26/1; siehe Luftbild Anlage 3) für die Dauer von 20 Jahren (Restlaufzeit der voraussichtlichen Lebensdauer) für die Versetzung der Tennishalle vom bisherigen Standort am Rande des Wohngebiets an die Peripherie des Sportplatzes geschlossen. Der Jugendraum als neuer Anbau an die Tennishalle (mit Toilettenanlage ca. 120 m<sup>2</sup>) wurde der Stadt bezüglich der Baukosten gemäß § 4 Absatz 8 des Erbbauvertrags kostenlos zur Verfügung gestellt.

Das Erbbaurecht läuft nunmehr zum 12.1.2025 aus. Die Tennishalle (insbesondere Dach, Umkleide- und Sanitärräume etc.) befindet sich in einem teilweise sanierungsbedürftigen Zustand. Der Erbbauberechtigte möchte den Erbbauvertrag aufgrund der anstehenden Investitionen nicht verlängern. Nach mehreren Verhandlungen einigten sich der Erbbauberechtigte und der Tennisclub auf eine Abstandszahlung in Höhe von 300.000,00 € zur Übernahme des Gebäuderestwerts und 30.000,00 € für die PV-Anlage. Der Jugendraum auf städtischem Grundstück soll auf die Stadt übertragen werden. (Der Tennisclub erstellt für den entsprechenden Nutzungsanteil eine Betriebskostenabrechnung ggü. der Stadt Markdorf). Der seit herige Vertrag über das Erbbaurecht soll einvernehmlich zum 31.12.2024 aufgelöst werden, gleichzeitig mit Beginn dieses Vertrags. Zur Finanzierung der Abstandszahlung und der Investitionskosten muss der Tennisclub erhebliche Mittel aufbringen und benötigt hierfür eine (kostenlose) Bürgschaft der Stadt über 300.000,00 € zur Absicherung der Kreditmittel. Darüber hinaus erhält der Tennisclub Fördermittel des Badischen Sportbundes. Zwischenzeitlich liegt der Prüfvermerk des Badischen Sportbundes (**Anlage 4**) vor, der in der Anlage angeschlossen ist. Der Tennisclub erhält demnach voraussichtlich für den Kauf und die Sanierung der Tennishalle einen Betrag i.H.v. 94.251,00 €.

In den kommenden Jahren wiederum werden erhebliche Investitionen in die Tennishalle erforderlich sein, welche der Tennisclub aus Eigenmitteln bestreiten muss. Hierfür benötigt der Tennisclub über einen entsprechenden Pachtvertrag Planungssicherheit für zumindest 25 Jahre – bei gleichzeitiger Pachtfreistellung. Zuletzt wurde vom Erbbauberechtigten ein jährlicher Erbbauzins in Höhe von 2.015,03 € geleistet.

Der Tennisclub Markdorf ist nach eigener Aussage vom Finanzamt Überlingen als gemeinnützig anerkannt, da er erhebliche Leistungen im Bereich Jugendarbeit sowie Vereins- und Turniersport erbringt. Auch das Angebot der Tennisschule soll in der sanierten Tennishalle fortgeführt werden.

### **Übernahme Jugendraum**

Im Rahmen der einvernehmlichen Auflösung der Erbbauvertrages soll auch eine Entscheidung über die künftige Absicherung des von der Stadt genutzten Jugendraums erfolgen. Die Stadtverwaltung spricht sich hier gegen eine auch angebotene Mietlösung aus. Vielmehr sollte der Anteil des Jugendraums direkt ins Eigentum der Stadt übergehen. Als Wert wurde hierfür im Austausch zwischen Stadtverwaltung und Tennisclub ein Betrag von 30.000,00 € angesetzt. Dieser Betrag müsste im Rahmen des Haushaltsplans 2025 für den Grunderwerb ausgewiesen werden und könnte somit auch erst nach Genehmigung des Haushaltsplans 2025 zur Auszahlung gebracht werden.

Der Kaufvertrag für die Übernahme durch den Tennisclub liegt der Sitzungsvorlage ebenfalls als **Anlage 5** bei.

### **Gewährung einer Ausfallbürgschaft**

Der Tennisclub benötigt für die Finanzierung des Erwerbs und einer Teilsanierung der Tennishalle ein Darlehen über 300.000,00 €. Eine Bürgschaft ist insbesondere deshalb erforderlich, da auch künftig nicht der Tennisclub, sondern die Stadt Markdorf Eigentümerin der Grundstücke der Tennishalle sein wird. Eine eigene Absicherung über Grundschuld scheidet somit aus. Die hierfür zu verwendende Bürgschaftsurkunde ist der Sitzungsvorlage als **Anlage 6** beigefügt.

Gemäß § 88 Abs. 2 Gemeindeordnung darf die Gemeinde Bürgschaften nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben übernehmen. Eine Bürgschaftsübernahme kommt deshalb nur in Betracht, wenn die Gemeinde hierzu rechtlich verpflichtet ist, oder wenn ein Dritter für die Gemeinde oder anstelle der Gemeinde eine Aufgabe erfüllt. Hierbei ist ein strenger Maßstab anzulegen. Der Tennisclub übernimmt eine wichtige Aufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge. Insbesondere im Rahmen der Jugendarbeit leistet der Verein Vorbildliches. Die Nutzung der Tennishalle ist dabei für die Vereinsarbeit nach Angabe des Tennisclubs essentiell. Insofern wird hier eine wichtige Aufgabe für die Stadt Markdorf wahrgenommen. Eine Darstellung der Mitgliederzahlen und der Tätigkeiten im Rahmen der Jugendarbeit wurden vom Tennisclub erarbeitet und sind der Sitzungsvorlage als **Anlage 7** beigefügt.

Die Übernahme der Bürgschaft bedarf der Einzelgenehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, dem Landratsamt Bodenseekreis. Die Stadtverwaltung hat hierfür bereits im Vorfeld einer Entscheidung mit dem Kommunalamt Kontakt aufgenommen. Hierbei wurde signalisiert, dass mit einer Genehmigung der Bürgschaftsübernahme nach entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu rechnen ist.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Bürgschaftsübernahme durch die Stadt. Direkte Kosten entstehen der Stadt hierdurch nicht. Insofern ist diese Vorgehensweise auch wirtschaftlich günstiger als die Gewährung eines Investitionskostenzuschusses durch die Stadt.

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

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

Herr Lissner führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Historie zur Tennisanlage am Gehrenberg und der Tennishalle am BZM.

**Diskussion**

**Frau Gretscher** erkundigt sich, wie andere Vereine mit dem Vereinszuschuss für den Tennisverein umgehen und wie man allen Vereinen gleichermaßen gerecht werden kann. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass der Pachtverlass von rund 2000 € im Jahr ein symbolischer Betrag sei und andere Vereine teilweise in andern Dimensionen gefördert werden, wie zum Beispiel mit dem Kunstrasenplatz. Damit der Bereich Vereinsförderung transparenter und einheitlicher wird, soll 2025 eine Vereinsförderrichtlinie erstellt werden. **Herr Bitzenhofer** findet die Herausforderung für den Tennisclub groß aber machbar. Den Kaufpreis von 30.000 € für den Jugendraum finden die Freien Wähler gut und ausreichend bezahlt. Herr Bitzenhofer erkundigt sich, wie die Regelungen mit den Zuschüssen des badischen Sportbundes aussehen und ob diese Zuschüsse auch bei Verpachtung des Objektes an die Tennisschule noch gewährt werden. Wichtig findet Herr Bitzenhofer, dass die Vereinsrichtlinie möglichst bald in Angriff genommen wird, damit keine Vereine bevor- oder benachteiligt werden. **Herr Mutschler** findet den Tennisverein und die dortige Jugendarbeit gut. Für die Zukunftssicherung des Vereines ist die Tennishalle wichtig. Den Kaufpreis von 30.000 € für den Jugendraum findet er nicht überbezahlt, sondern in Ordnung. Herr Bürgermeister Riedmann schließt sich Herrn Mutschlers Statement an.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

1. den Pachtverträgen für die Tennisanlage und die Tennishalle zuzustimmen.
2. der Sicherung des Jugendraums ins Eigentum der Stadt für einen Betrag von 30.000,00 € zuzustimmen.
3. der Übernahme einer Ausfallbürgschaft zuzustimmen.

4. dass die Übernahme der Bürgschaft vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis erfolgt.
5. dass der Tennisclub jährlich einen Haushaltsplan und einen detaillierten Jahresbericht mit Finanzzahlen für das abgelaufene Kalenderjahr der Stadt als Verwendungsnachweis vorzulegen hat.

**Grundsteuerreform 2025 - Information über den Sachstand und geplante Neufestsetzung der Hebesätze - Vorinformation**  
**Vorlage: 2024/492**

## **Beratungsunterlage**

### **Einführung**

Steuern gehören zu den Haupteinnahmequellen des Staates und der Kommunen. Ohne Steuereinnahmen könnte die öffentliche Hand ihre Aufgaben nicht erfüllen. Nach der allgemein anerkannten Definition ist eine Steuer eine Geldleistung, die gegenleistungsfrei ist und durch ein öffentlich-rechtliches Gemeinwesen (z. B. Bund, Land, Landkreis oder Gemeinde) zur Einnahmenerzielung erhoben wird (vgl. auch § 3 Abs. 1 Abgabenordnung (AO)). Steuern sind dabei von Gebühren und Beiträgen abzugrenzen, die gerade als Gegenleistung für die Erbringung einer konkreten hoheitlichen Leistung oder Amtshandlung erhoben werden. Eine wichtige und vor allem ureigene Einnahmequelle der Gemeinden ist die Grundsteuer als Realsteuer. Unter dem Begriff Realsteuern sind gemäß § 3 Abs. 2 AO **die Grundsteuer und die Gewerbesteuer** zu verstehen. Es handelt sich insoweit um Objektsteuern, die auf einem Grundstück bzw. auf einem Gewerbebetrieb lasten und die **Leistungsfähigkeit einer Person unberücksichtigt** lassen.

## **Rechtliche Grundlagen zur Grundsteuererhebung**

### **Rechtsgrundlagen bis zum 31. Dezember 2024**

Vorschriften zur Erhebung und Berechnung der Grundsteuer fanden sich bisher für alle Kommunen in ganz Deutschland einheitlich im Grundsteuergesetz des Bundes. Dieses bestimmte bislang für alle, wie die Grundsteuer zu berechnen war. Verfahren und Grundlage für die Berechnung waren daher bundesweit einheitlich. Grundsteuerpflichtig waren und werden auch künftig Eigentümer von Grundstücken sein, aber auch Erbbauberechtigte. Man unterscheidet bei der Grundsteuer bislang zwei Arten: Grundsteuer A: land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie Grundsteuer B: bebaute oder bebaubare Grundstücke.

Für die Ermittlung der Grundsteuer galt bisher ein dreistufiges Verfahren: Am Anfang stand die Ermittlung des Grundsteuerwertes, also des steuerrechtlichen Grundstückswertes, auf Grundlage des Bewertungsgesetzes durch das Finanzamt. Das Finanzamt legte also quasi zuerst den Wert des Grundstückes fest. Berücksichtigt wurden dabei sowohl der Wert der Grundstücksfläche wie auch der Wert des Gebäudes oder der darauf errichteten sonstigen

baulichen Anlagen. Maßgebend war bislang der sogenannte Einheitswert. Der Einheitswert war ein auf einen bestimmten Stichtag festgestellter Wert, der ursprünglich bei Einführung das Ziel verfolgte, für verschiedene Steuern einen einheitlichen Wert zu verwenden, um Verwaltungsaufwand zu verringern. Nach dem Grundgedanken hätte dieser Einheitswert alle sechs Jahre fortgeschrieben werden sollen, blieb aber auf dem 1. Januar 1964 stehen. Nach der Wertermittlung durch das Finanzamt wurde dann der Grundsteuerwert für das jeweilige Grundstück durch sogenannten Einheitswertbescheid festgesetzt. Der Einheitswert war dabei wichtig zur Berechnung des sogenannten Grundsteuermessbetrags. Hierzu war der Einheitswert mit der Steuermesszahl zu multiplizieren. Die Steuermesszahl ergab sich aus dem Grundsteuergesetz. Sie betrug für land- und forstwirtschaftliche Betriebe 6,0 ‰, mindestens 2,6 ‰ bei Einfamilienhäusern, 3,1 ‰ bei Zweifamilienhäusern und 3,5 ‰ bei sonstigen Immobilien. Auf dieser Berechnung erging dann durch das Finanzamt der sogenannte Grundsteuermessbescheid gegenüber Eigentümer und Gemeinde.

Die Gemeinde verfügt über das grundgesetzlich garantierte Recht, für Grundstücke auf ihrer Gemarkung einen sogenannten Grundsteuerhebesatz festzulegen (§ 25 GrStG). Dies erfolgte entweder durch die Haushaltssatzung oder eine gesonderte Hebesatzsatzung.

### **Urteil des Bundesverfassungsgerichts**

Mit Urteil vom 10. April 2018 (BVerfGE 148, 147) hat das Bundesverfassungsgericht die bisherige Berechnung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt. Kritisiert wurde das Bemessungsverfahren für die Grundsteuer. Das Aussetzen der im Recht der Einheitsbewertung ursprünglich vorgesehen periodischen Hauptfeststellung seit dem Jahr 1964 führe bei der Grundsteuer zwangsläufig in zunehmendem Umfang zu Ungleichbehandlungen durch Wertverzerrungen. Problematisch sei allerdings nicht, dass es seit 1964 kein Verfahren zur Feststellung von Immobilienwerten mehr gegeben habe, sondern die Unterschiede, die sich in der Wertentwicklung von Immobilien ergeben hätten. Die Werte von Immobilien hätten sich trotz des gemeinsamen Bemessungszeitpunktes lokal unterschiedlich entwickelt. Würden etwa neue Wohnungen mit besserer Ausstattung gebaut, sinke im Verhältnis dazu der Wert von älteren, schlechter ausgestatteten Wohnungen. Auch die veränderten Verhältnisse in der Verkehrsanbindung und der Wohnlagenentwicklung würden durch das alte Verfahren nicht angemessen berücksichtigt. Dies führe dann zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Grundsteuerschuldner. Das Bundesverfassungsgericht gab dem Bundesgesetzgeber deshalb auf, bis zum 31. Dezember 2019 eine verfassungskonforme Änderung der Grundsteuerberechnung vorzunehmen, die wegen des hohen Verwaltungsaufwands allerdings erst fünf Jahre später (zum 1. Januar 2025) in Kraft treten müsse.

### **Grundsteuerreform durch den Bundesgesetzgeber**

Bund und Länder einigten sich in Folge des BVerfG-Urteils auf eine Grundsteuerreform. Die Bemessung der Steuer sollte sich dabei wie bisher am Verkehrswert des Grundstückes orientieren. Insbesondere die Bundesländer sprachen sich jedoch für eine möglichst unbürokratische Berechnung der Grundsteuer aus, wonach nur die Fläche bzw. dessen Wert maßgeblich sein sollten und nicht mehr das darauf befindliche Gebäude. Jedenfalls forderten sie aber

eine Öffnungsklausel für die Länder, wonach diese ein eigenes Grundsteuergesetz mit abweichenden Regelungen erlassen können sollten. Mit dem Gesetzentwurf für ein Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts (BT-Drs. 19/11085) brachte der Bundesgesetzgeber die Reform maßgeblich auf den Weg. Flankiert wurde das Gesetz durch eine Änderung des Grundgesetzes zur Öffnung der Gesetzgebungskompetenz für die Länder (BT-Drs. 19/11084).

Die Grundsteuerreform des Bundesgesetzgebers stellt inhaltlich weiter auf das bisherige Erhebungs- und Bemessungsverfahren unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ab. Es wird weiterhin am kommunalen Hebesatzrecht und dem dreistufigen Verwaltungsverfahren festgehalten. Der bisherige Einheitswert wird durch den Grundsteuerwert ersetzt. Grund und Boden sowie Gebäude werden dabei im Verbund bei der Bewertung herangezogen. Allerdings wurde die Steuermesszahl deutlich abgesenkt, um die höhere Bemessungsgrundlage auszugleichen.

Im Rahmen eines vorläufigen Rechtsschutzes hatte der Bundesfinanzhof (BFH) München über die Bewertungsregelungen des Bundesmodells zu entscheiden, Beschlüsse des BFH vom 27.05.2023 (II B 79/23 (AdV); II B 78/23 (AdV)). Das Landesgrundsteuergesetz (siehe unten) und damit auch das Land Baden-Württemberg, sind hiervon allerdings nicht betroffen. In den Beschlüssen hat der BFH zudem ausdrücklich darauf verwiesen, dass seine Beschlüsse (ausschließlich) konkrete Einzelfälle betreffen. Die Beschlüsse erfassen daher die Grundsteuerwertbescheide auch im Bundesmodell nicht in der Breite.

### **Eigenes Grundsteuerberechnungsverfahren durch Landesgrundsteuergesetz**

Das Land Baden-Württemberg hielt das neue Berechnungs- und Bewertungsverfahren für die Grundsteuer jedoch für zu bürokratisch und kompliziert. Neben sechs anderen Bundesländern hat es daher ein eigenes Landesgrundsteuergesetz vom 4. November 2020 erlassen und von der Öffnungsklausel des Grundgesetzes für die Gesetzgebungskompetenz bei der Grundsteuer Gebrauch gemacht. Der Grundsteuerwert ermittelt sich nach dem Landesgesetz nun relativ einfach durch Multiplikation der Fläche von Grund und Boden mit dem jeweiligen vom zuständigen Gutachterausschuss festgelegten Bodenrichtwert (§ 38 Abs. 1 LGrStG). Maßgebend ist der Bodenrichtwert des Richtwertgrundstücks in der Bodenrichtwertzone, in der sich das zu bewertende Grundstück befindet. Die Bodenrichtwerte sind von den Gutachterausschüssen auf den Hauptfeststellungszeitpunkt zu ermitteln, zu veröffentlichen und an die Finanzbehörden zu übermitteln (§ 38 Abs. 2 LGrStG). Der Gutachterausschuss hat zum 30.06.2022 auf der Gemarkung der Stadt Markdorf die Bodenrichtwertzonen festgesetzt. Im Bodenrichtwert sind keine Wertanteile für Gebäude, Aufwuchs, bauliche oder sonstige Anlagen enthalten, sondern nur der Wert des unbebauten Bodens. Die Ermittlung erfolgt insbesondere anhand der tatsächlichen Kaufverträge. Die Bereitstellung der Werte erfolgt über das landesweite Portal BORIS-BW. Gegen die Festsetzung der Bodenrichtwerte kann kein Einspruch eingelegt werden und die Bodenrichtwerte können nicht Bestandteil einer Klage werden. Werte einzelner Grundstücke können als Basis zur Ermittlung der Grundsteuer nur durch qualifizierte Einzelgutachten geändert werden. Die Gutachten müssen von den Steuerpflichtigen beim Finanzamt eingereicht werden. Geändert wird dabei nicht der Bodenrichtwert, sondern der Grundstückswert, welcher Grundlage des abweichenden Messbetrags wird. Auch für später erstellte Gutachten werden Messbeträge für 2025 geändert, wodurch

es zu einer Verschiebung des Gesamtaufkommens, i.d.R. zu Gunsten des Steuerpflichtigen kommt.

Im Übrigen hält das Landesgrundsteuergesetz bei allerdings veränderten bzw. angepassten Steuermesszahlen an dem bisherigen Erhebungsverfahren, an dessen Ende die Festlegung des Hebesatzes durch die Gemeinde steht, fest (§ 50 LGrStG). Ziel der Landesgrundsteuerreform war also eine Entbürokratisierung.

Gegen das Landesgrundsteuergesetz wurde und wird aktuell rechtlich vorgegangen. So hatte das Finanzgericht Baden-Württemberg mit Sitz in Stuttgart bereits über zwei erste (Muster)-Klagen zu entscheiden, die sich gegen die Verfassungsmäßigkeit des Landesgrundsteuergesetzes gerichtet hatten. Das Finanzgericht hat jedoch mit Urteilen vom 11. Juni 2024 (Az. 8 K 2368/22 und 8 K 1582/23) entschieden, dass das Landesgrundsteuergesetz verfassungsgemäß ist und die Klagen daher abgewiesen. Die Revision gegen die Urteile an den Bundesfinanzhof wurde zugelassen und nach bisherigen Erkenntnissen wohl auch eingelegt. Eine Entscheidung steht noch aus, ist aber voraussichtlich nicht mehr im Jahr 2024 zu erwarten.

### **Folgen und Konsequenzen des Landesberechnungsverfahrens der Grundsteuer**

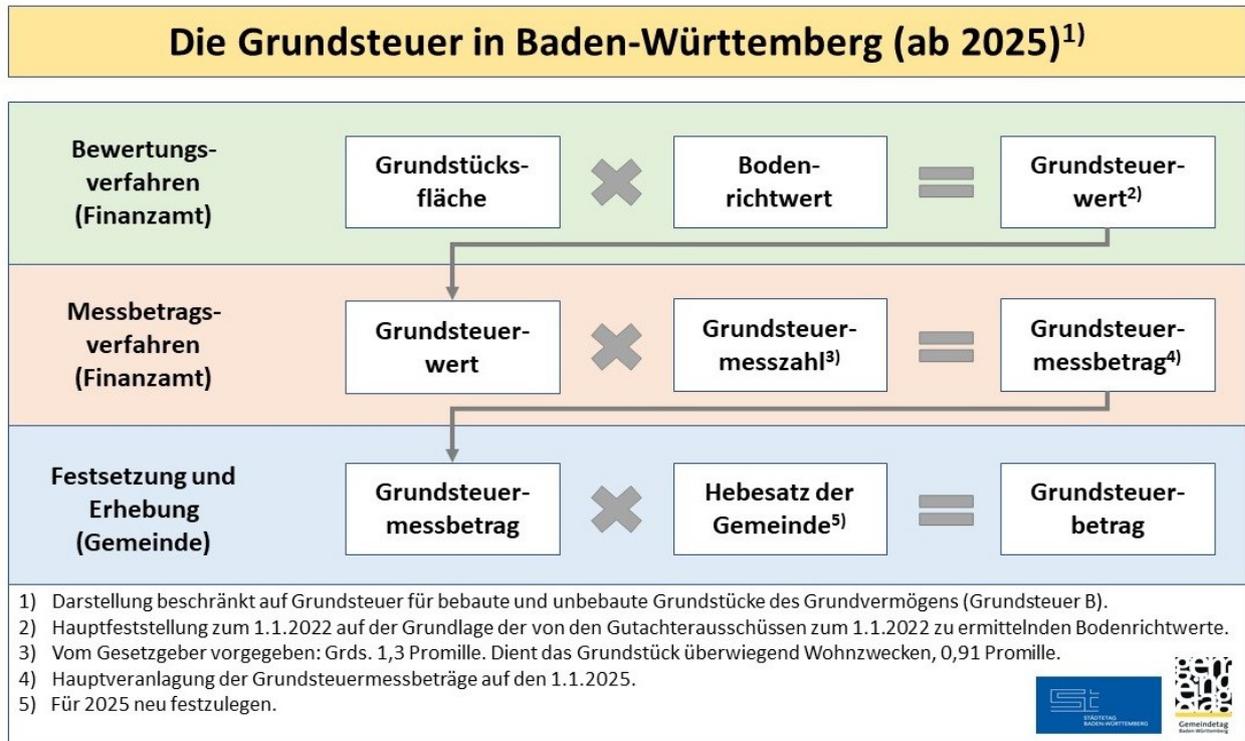
Mit dem Blick auf einen geringeren Verwaltungsaufwand und ein möglichst unkompliziertes und damit auch transparentes Berechnungsverfahren, hat der Landesgesetzgeber **bewusst** teils gravierende Veränderung bei der Erhebung der Grundsteuer im Einzelfall verursacht. In der Praxis wird das neue Berechnungsverfahren des Landes dazu führen, dass die Grundsteuer für den einzelnen günstiger wird, je mehr Wohneinheiten sich auf einer Fläche befinden. Damit kommt es zu einer Umverteilung der Grundsteuerlast, sodass Grundstückseigentümer mit größeren Grundstücken und wenig Wohneinheiten eine höhere Steuerlast haben und Grundstückseigentümer mit kleineren Grundstücken und viel Wohneinheiten eine geringere.

Insbesondere bei Grundstückseigentümern **größerer Grundstücke**, die sich in guter Lage befinden und bspw. nur mit einem Einfamilienhaus bebaut sind, wird das neue Berechnungsverfahren zu einer höheren Grundsteuerbelastung führen. Auch bei den **gewerblichen Grundstücken** ist mit einer erheblichen Entlastung zu rechnen, während die **Wohngebäude der Landwirte** von der Grundsteuer A künftig der Grundsteuer B zugerechnet werden. Deshalb muss bei der Festsetzung des Hebesatzes darauf geachtet werden, dass **keine Doppelbesteuerung der Landwirte** stattfindet.

Insgesamt ist die vom Land Baden-Württemberg eingeführte Berechnung der Grundsteuer zwar einfacher, führt aber in Einzelfällen deutlich anderen und teilweise sicherlich ungewollten Ergebnissen. Zum Beispiel werden Personen, die ein kleines altes Haus mit großem Grundstück in einer zentralen Lage geerbt haben und möglicherweise ansonsten über wenig Vermögen verfügen, deutlich stärker besteuert, als Grundeigentümer, die auf einem kleinen Grundstück in gleicher oder schlechterer Lage eine neue Villa errichtet haben. **Den Bürgerinnen und Bürgern kann das nur schwer vermittelt werden.**

## Berechnung der Grundsteuer A ab 1. Januar 2025

Die Berechnung der Grundsteuer in Baden-Württemberg wird in folgendem Schaubild dargestellt:



Die **Grundsteuer A** ist im Landesgrundsteuergesetz von Baden-Württemberg ähnlich geregelt wie im Bundesgesetz. Hier wird sich also grundsätzlich nichts ändern. Allerdings werden die landwirtschaftlichen Wohngebäude künftig über die Grundsteuer B besteuert. Dieser Sachverhalt ist bei der Berechnung der aufkommensneutralen Hebesätze zu berücksichtigen.

Bei der **Grundsteuer B** für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke kommt hingegen in Baden-Württemberg das sogenannte „modifizierte Bodenwertmodell“ zum Einsatz. Das heißt: Die Bewertung für die Grundsteuer B ergibt sich künftig ausschließlich aus dem Bodenwert. Dafür werden im Wesentlichen zwei Faktoren herangezogen: die Grundstücksfläche und der Bodenrichtwert. Beide Werte werden miteinander multipliziert und ergeben den sogenannten Grundsteuerwert (bisher Einheitswert). Auf die Bebauung kommt es dabei nicht an. Das Bewertungsergebnis wird mit der gesetzlich vorgegebenen Steuermesszahl (1,3 ‰) multipliziert. Der daraus resultierende Wert ist der Grundsteuermessbetrag. Die reine Bodenwertsteuer wird zudem auf der Ebene der Steuermesszahl modifiziert: Für Grundstücke, die überwiegend Wohnzwecken dienen, wird die Steuermesszahl in Höhe von 30 Prozent verringert. Begünstigt werden ebenfalls der soziale Wohnungsbau und Kulturdenkmäler. In einem dritten und letzten Schritt wird dann der Hebesatz der Kommune auf den Grundsteuermessbetrag angewendet. Daraus ergibt sich schließlich die konkrete Grundsteuer.

**Berechnungsformel:**

Grundsteuer = Grundsteuerwert (Grundstücksfläche x Bodenrichtwert) x Steuermesszahl x Hebesatz der Kommune.

**Beispiel:** Grundstückseigentümerin G hat ein Einfamilienhaus auf einem 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der Bodenrichtwert beträgt zum 1. Januar 2022 den Betrag von 610 €/m<sup>2</sup>.

Berechnung der Grundsteuer:

Grundsteuerwert      400 m<sup>2</sup> x 610 €/m<sup>2</sup> = 244.000 €

Steuermesszahl      1,3 ‰ = 0,0013  
abzgl. 30 % bei überwiegend zu Wohnzwecken genutztem Gebäude  
30 % von 0,0013 = 0,00039  
0,0013 - 0,00039 = 0,00091 = 0,91 ‰ = Steuermesszahl

Grundsteuermessbetrag      244.000 € x 0,91 ‰ = 222,04 €

Grundsteuer      222,04 € x 380 % = 843,75 €

Frau G müsste somit für ihr Grundstück mit Einfamilienhaus 843,75 Euro Grundsteuer pro Jahr bezahlen, wenn der Hebesatz der Gemeinde bei 380 % wäre. (Der Hebesatz für Grundsteuer B soll künftig allerdings abgesenkt werden, siehe unten).

**Entwicklung des Gesamtsteueraufkommens der Gemeinde**

In den vergangenen Jahren haben sich die Messbeträge von Jahr zu Jahr kontinuierlich nach oben entwickelt. Das hatte in der Regel mit der Bebauung oder Umnutzung der Grundstücke zu tun. Eine Anpassung der Bestandsgrundstücke fand durch die fehlende Neufeststellung nicht statt, so dass diese Grundstückseigentümer in der Vergangenheit von einer niedrigeren Grundsteuer profitiert haben.

Wurde aber erstmalig ein Haus gebaut oder die Immobilie wesentlich erweitert und modernisiert, führte dies zu höheren Messbeträgen und damit auch zu einem Anstieg des tatsächlichen Grundsteueraufkommens. In der Tat führte das zu der Ungerechtigkeit, dass ein Haus mit Baujahr 1965 noch mit unveränderten Messbeträgen über knapp 60 Jahre veranlagt, während ein neues Haus mit den aktuellen Werten berücksichtigt wurde.

**Prognostizierte Entwicklung ab 1. Januar 2025****Aufkommensneutrale Umstellung als Zielsetzung**

Ziel des Gesetzgebers wie auch der Gemeinden ist es, im Rahmen der Grundsteuerreform keine Steuererhöhung durchzuführen. Die Umstellung soll für die Gemeinde also im **Gesamtergebnis** aufkommensneutral erfolgen. Dies ist wichtig, damit die Bürgerinnen und

Bürger den eigentlichen Zweck der Reform erkennen können und durch eine versteckte Erhöhung nicht das Vertrauen in die handelnden Akteure verlieren. Klar ist aber gleichermaßen, dass das **Grundsteueraufkommen** für die Gemeinde auch nicht abgesenkt werden kann und auch die bislang kontinuierlichen Steigerungen berücksichtigt werden müssen. Die Gemeinde benötigt das Grundsteueraufkommen dringend für die öffentliche Aufgabenerfüllung.

Auf Grund der schwierigen Situation durch die **aktuelle Umverteilung** sollte die Gemeinde 2025 mit einem gleichbleibenden erwarteten Grundsteueraufkommen auskommen, das sich auch ohne Reform ergeben hätte, so dass keine Aufkommenserhöhung angestrebt wird. Die Notwendigkeit einer Anpassung sollte aber in den Folgejahren ab 2026 von Jahr zu Jahr neu geprüft werden.

### **Unzureichende Datengrundlagen für die Festsetzung der Hebesätze**

Da die Gemeinde die Grundsteuer aufkommensneutral festsetzen möchte, musste sie vor dem 1. Januar 2025 in einer Modellrechnung ermitteln, wie sich das Gesamtaufkommen der Grundsteuer durch die neue Berechnungsmethode entwickelt. Auf dieser Grundlage kann sie dann den Hebesatz als Steuerungsmöglichkeit entsprechend anheben oder absenken. Für die Modellrechnung benötigt die Gemeinde jedoch die Grundsteuermessbescheide vom Finanzamt. Hierbei ist problematisch, dass diese auf Grund zurückliegender Bearbeitungsstände noch nicht vollständig vom Finanzamt an die Gemeinde übermittelt worden sind. Offensichtliche Messbetragsabweichungen können von der Stadt verifiziert und ggf. an das Finanzamt eine Meldung abgegeben werden. Deshalb ist die Datengrundlage der Gemeinde für die Modellrechnung unvollständig. Daneben wurden gegen zahlreiche bereits erlassene Grundsteuermessbescheide Einsprüche eingelegt. Über diese ist größtenteils ebenfalls noch nicht entschieden. Sollte im Rechtsbehelfsverfahren in größerem Umfang stattgegeben werden, ändern sich die Datengrundlagen. Derzeit lässt sich aus dem Gesamteindruck schließen, dass die meisten fehlerhaften Grundsteuermessbescheide zu Ungunsten des Grundsteuerschuldners sind und daher die Gesamtsumme der **Grundsteuermessbeträge** wahrscheinlich eher (zu Ungunsten der Gemeinde) **sinken werden**. Mithin muss derzeit eher davon ausgegangen werden, dass die geschätzten bzw. hochgerechneten Gesamtsummen der Grundsteuermessbeträge zu hoch angesetzt sein könnten. Deshalb sollte bei der Festsetzung der Hebesätze unbedingt eine **Korrekturprognose** berücksichtigt werden, welche dieses Defizit beim Hebesatz auffängt. Andernfalls wären bei der Gemeinde Steuerausfälle zu verzeichnen, die zu finanziellen Schwierigkeiten der Gemeinde im kommenden Haushalt führen könnten.

### **Ermittlung des neuen Hebesatzes für die Grundsteuer A**

Für die land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke wird die Grundsteuer A erhoben. Auch hierfür muss die Gemeinde einen neuen Hebesatz festlegen. Bei der Grundsteuer A sind derzeit nur 53,22 % (Stand: September 2024) der Steuerobjekte hinterlegt. Die Datengrundlage ist also erheblich unvollständig. Die Modellrechnung errechnet zunächst auf Basis der bislang vorliegenden Datensätze einen **fiktiven Hebesatz von 555,22 %**. Dieser Wert erscheint hoch und lässt vermuten, dass eine höhere Anzahl von Wohngebäuden in der früheren Grundsteuer A enthalten waren, die künftig zur Grundsteuer B umgruppiert werden. Eine

genauere Ermittlung des Hebesatzes ist nicht möglich, da erhebliche Daten fehlen und zahlreiche Widersprüche vorliegen.

Es ist nach Einschätzung der Verwaltung davon auszugehen, dass etwa ein Drittel des Grundsteueraufkommens der Grundsteuer A der Grundsteuer B durch die Neueinschätzung der Wohnhäuser zugeschlagen wird, was in Markdorf einem Grundsteuerbetrag von rd. 25.000,00 € entspricht. Sofern diese Betrachtung zu Grunde gelegt wird, relativiert sich der Hebesatz im Bereich der Grundsteuer A erheblich.

Bei aufkommensneutraler Festlegung des Hebesatzes für die Grundsteuer A ist daher folgende Kalkulation zu Grunde zu legen:

<b>Aufkommen Grundsteuer A im Jahr 2025 (nach altem Recht)</b>	<b>75.000,00 €</b>
Umgruppierung landwirtschaftlicher Wohngebäude von Grundsteuer A zu B (Herausnahme des Steueraufkommens aus der Grundsteuer A)	-25.000,00 €
<b>Zielaufkommen Grundsteuer A ab 2025 (nach neuem Recht)</b>	<b>50.000,00 €</b>
Summe Grundsteuermessbeträge A nach bislang vorliegenden Grundsteuermessbescheiden	7.189,00 €
Hochrechnung Gesamtsumme Grundsteuermessbeträge A auf 100,00 %	13.508,00 €
Hebesatz Grundsteuer A (ohne Korrekturprognose)	370,15 %
Korrekturprognose für Verluste durch Widersprüche, Flächenkorrekturen, Wertveränderungen, Abgänge etc.	5,00 %
Ausgleich des Hebesatzes	+18,51 %
Korrigierter Hebesatz A	388,66 %
<b>Vorschlag neuer Hebesatz Grundsteuer A ab 1. Januar 2025</b>	<b>390,00 %</b>

Die Gesamtsumme der Grundsteuermessbeträge für die Grundsteuer A ist durch die Grundsteuerreform deutlich zurückgegangen. Dies erklärt, weshalb der Hebesatz bei gleichem Grundsteueraufkommen angehoben werden muss. Es ist wichtig zu verstehen, dass dies in der Gesamtheit trotz Anhebung des Hebesatzes keine Steuererhöhung darstellt, sondern sich mathematisch ergibt.

### **Ermittlung des neuen Hebesatzes für die Grundsteuer B**

Für die sonstigen Grundstücke wird die Grundsteuer B erhoben. Auch hier muss die Gemeinde einen Hebesatz festlegen. Bei der Grundsteuer B sind derzeit bei rd. 96 % (Stand: September 2024) der Steuerobjekte hinterlegt. Die Datengrundlage ist also zwar unvollständig, aber die Lücke ist deutlich geringer als bei der Grundsteuer A. Eine genaue Ermittlung des Hebesatzes ist dennoch nicht möglich, da Daten fehlen und zahlreiche Rechtsbehelfe vorliegen. Zudem muss berücksichtigt werden, dass die Wohngebäude mit einem erheblichen Anteil des bisherigen Grundsteuermessbetrags der Grundsteuer A ab dem 1. Januar 2025 der Grundsteuer B zugeordnet werden. Weitere Ausführungen hierzu ergeben sich aus den oben genannten Erläuterungen zur Grundsteuer A.

Bei aufkommensneutraler Festlegung des Hebesatzes für die Grundsteuer B ist daher folgende Kalkulation zu Grunde zu legen:

<b>Aufkommen Grundsteuer B im Jahr 2025 (nach altem Recht)</b>	<b>2.350.000,00 €</b>
Umgruppierung landwirtschaftlicher Wohngebäude von Grundsteuer A zu B (Hinzurechnung des Steueraufkommens aus Grundsteuer A)	+25.000,00 €
<b>Zielaufkommen Grundsteuer B ab 2025 (nach neuem Recht)</b>	<b>2.375.000,00 €</b>
Summe Grundsteuermessbeträge B nach bislang vorliegenden Grundsteuermessbescheiden 95,88 %	979.631,00 €
Hochrechnung Gesamtsumme Grundsteuermessbeträge B auf 100,00 %	1.021.726,00 €
Unkorrigierter Hebesatz <b>B</b> (ohne Verlustkorrekturen)	232,45 %
Korrekturprognose für Verluste durch Widersprüche, Flächenkorrekturen, Wertveränderungen, Abgänge etc.	5,00 %
Ausgleich des Hebesatzes	+11,62 %
Korrigierter Hebesatz B	244,07 %
<b>Vorschlag neuer Hebesatz Grundsteuer B ab 1. Januar 2025</b>	<b>245,00 %</b>

Die Gesamtsumme der Grundsteuermessbeträge für die Grundsteuer B ist durch die Grundsteuerreform deutlich angestiegen, da die Grundstückswerte in der Bodenseeregion während der vergangenen Jahre deutlich zugelegt haben. Dies erklärt, weshalb der **Hebesatz bei gleichem Grundsteueraufkommen abgesenkt werden muss**.

Die Verwaltung bleibt mit ihrem Vorschlag von 5,00 % Korrekturprognose am unteren Ende der diskutierten Werte für vergleichbare Kommunen. Damit könnte ein gewisses Risiko für einen zu niedrigen Hebesatz 2025 entstehen.

Bei der Stadt Markdorf werden sich erhebliche Verschiebungen zwischen dem gewerblichen Bereich und Grundstücken im Bereich der Wohnungswirtschaft ergeben. Insofern wird die Stadt Markdorf auch (im Vergleich zu Gemeinden mit ähnlichen Bodenrichtwerten) ein etwas höherer Hebesatz ergeben müssen, da der Rückgang im gewerblichen Bereich als deutlich überdurchschnittlich zu bezeichnen ist. Auf die Modellberechnungen der Verwaltung in der Zusammenfassung wird hierzu verwiesen.

Es ist wichtig zu verstehen, dass dies in der Gesamtheit trotz Absenkung des Hebesatzes keine Steuersenkung darstellt. Würde man also den Hebesatz nicht absenken, wäre es eine Steuererhöhung gegeben.

## **Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke**

Mit der Grundsteuerreform hat der Landesgesetzgeber eine neue Grundsteuerart eingeführt. Die sogenannte Grundsteuer C kann für bebaubare, aber unbebaute Grundstücke (baureifes Land) erhoben werden (§ 50a LGrStG). Der Hebesatz für die Grundsteuer C kann dann höher als bei bebauten Grundstücken angesetzt werden. Damit soll ein Anreiz geschaffen werden, dass diese Grundstücke einer Bebauung zugeführt werden und keine neuen Baulandflächen zu Lasten des Außenbereichs und der Landwirtschaft erschlossen werden müssen. Sofern der Gemeinderat hier eine Notwendigkeit sieht kann dieses Instrument in den kommenden Jahren entwickelt werden. Derzeit stehen hier aber weder die verwaltungsmäßigen Grundlagen noch die notwendigen Steuererhebungen zur Verfügung, so dass eine kurzfristige Umsetzung nicht möglich erscheint. Durch das neue Bewertungsverfahren werden unbebaute Grundstücke aber bereits über die Grundsteuer B höher bewertet, da die **Ermäßigung von 30 % für die Wohnnutzung entfällt**. Aus diesem Grund empfehlen auch die kommunalen Spitzenverbände, von einer Erhebung der Grundsteuer C zunächst abzusehen.

## **Notwendigkeit zur Überprüfung der Hebesätze zum Jahr 2026**

Da sich die Gemeinde zumindest in den unmittelbaren Folgejahren nach Inkrafttreten der Grundsteuerreform an die Aufkommensneutralität gebunden fühlt, – dauerhaft kann und sollte eine inflationsgerechte Anpassung der Grundsteuer allerdings nicht ausgeschlossen werden – wird eine Überprüfung der Hebesätze zum Grundsteuerjahr 2026 empfohlen. Im besten Fall haben sich die Lücken der Datengrundlagen im Laufe des Jahres 2025 geschlossen oder sind zumindest nur noch gering. Sollten die erwarteten Hochrechnungen der Verwaltung nicht eintreten, sollte die Gemeinde die Grundsteuerhebesätze entsprechend ändern. Werden die Hochrechnungen der Grundsteuermessbeträge überschritten, sollte zum Jahr 2026 eine Absenkung der Hebesätze erfolgen. Werden die Hochrechnungen der Grundsteuermessbeträge unterschritten, sollte eine Erhöhung der Hebesätze erfolgen. Die ggf. erforderliche Anpassung der Hebesätze würde dann zum 1. Januar 2026 erfolgen.

## **Festsetzung der Hebesätze**

Die Festsetzung der Grundsteuerhebesätze kann einerseits im Rahmen der Haushaltssatzung, andererseits über eine eigene Hebesatzsatzung erfolgen. Aufgrund des erheblichen Verwaltungsaufwands bei der Festsetzung der neuen Grundsteuerbescheide schlägt die Verwaltung die frühzeitige Festsetzung der Hebesätze in einer Hebesatzsatzung vor. Ansonsten gelingt eine rechtzeitige Erhebung der Grundsteuer nicht und müsste über rückwirkende Steuerbescheide durchgeführt werden, was offensichtlich unvorteilhaft wäre.

## **Transparenzregister des Landes Baden-Württemberg zur Grundsteuer**

Die Landesregierung, auf welche das baden-württembergische Modell für die Grundsteuerreform zurückzuführen ist, hat es sich zum Ziel gesetzt, die Einhaltung der Aufkommensneutralität der Grundsteuer nach der Reform zu überwachen. Als geeignetes Mittel hält sie dafür ein Transparenzregister. Dieses wurde am 2. September 2024 bekannt gemacht. In diesem

Transparenzregister veröffentlicht das Finanzministerium des Landes Bandbreiten für die Festlegung der Hebesätze der Gemeinden in ganz Baden-Württemberg. Für jede einzelne Gemeinde befindet sich darin ein Rahmen, um die Aufkommensneutralität darzustellen. Das Finanzministerium betont dabei allerdings, dass sich die Aufkommensneutralität am Gesamteueraufkommen der Grundsteuer bemesse und nicht an der einzelnen Grundsteuerschuld der Grundstückseigentümer. Es ginge also darum, dass die Einnahmen einer Kommune nach der Reform der Grundsteuer in **etwa so hoch seien wie davor**. Aufkommensneutralität bedeute allerdings nicht, dass es keine Belastungsverschiebungen bei den Eigentümern gebe. Das Ministerium betont weiter, dass die Gemeinden über die Höhe ihrer Hebesätze eigenständig entscheiden müssten und die Angaben im Transparenzregister unverbindlich seien. Es sehe das Transparenzregister als **Anhaltspunkt** für kommunale Verwaltungen und Gemeinderäte. Für die mathematische Berechnung greife das Transparenzregister auf die alten Grundsteuermessbeträge zurück, die von den Kommunen an das Statistische Landesamt gemeldet worden seien. Außerdem würden die bislang von den Finanzämtern ermittelten Grundsteuermessbeträge berücksichtigt werden. Da diese noch nicht vollständig ermittelt seien, zeige das Transparenzregister nur einen Rahmen an, in dem sich die jeweilige Gemeinde bewegen könnte. Vom Finanzministerium wird zudem darauf hingewiesen, dass die prozentuale Bandbreite der Hebesätze **nur für die Grundsteuer B** gelte und von Gemeinde zu Gemeinde auf Grund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten stark variere. Auch die noch nicht vollständige Erfassung aller Grundsteuermessbescheide könne dazu führen, dass Gemeinden außerhalb der vorgeschlagenen Bandbreite der Hebesätze liegen.

### **Bandbreite des Grundsteuerhebesatzes B für die Stadt Markdorf**

Das Transparenzregister Baden-Württemberg sieht für die Festsetzung der Grundsteuer B eine Bandbreite 214 und 236 % vor. Aus dem Transparenzregister geht dabei hervor, dass die Hebesätze unter den Gemeinden auf Grund der sehr unterschiedlichen Grundstückswerte überhaupt nicht mehr vergleichbar sind.

Das von der Landesregierung vorgelegte Transparenzregister ist aufgrund der „Vorzeitigkeit“ auf einer **unvollständigen Datengrundlage** berechnet worden und übersieht dabei vor allem die erhebliche Fehlerhaftigkeit zahlreicher Grundsteuermessbescheide. Die kommunalen Landesverbände haben darauf mehrfach eindringlich hingewiesen und die geplante Veröffentlichung eines solchen Transparenzregisters wegen der damit verbundenen, möglichen Falschinformation der Bevölkerung kritisiert.

Aktuell sind insbesondere folgende Fragestellungen nach wie vor in der Bearbeitung offen, die aber direkte Auswirkung auf die Hochrechnungen des Transparenzregisters haben:

- Stand der Abgabe der Erklärungen und Bearbeitungsstand bei den Finanzämtern ist lückenhaft
- Beantragte Gutachten nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz sind noch nicht umgesetzt
- Anhängige Einspruchsverfahren sind größtenteils noch nicht abgearbeitet
- Anträge auf Fehlerberichtigungen nach §§ 16 Abs. 3 und 42 Abs. 2 Nr. 2 Landesgrundsteuergesetz sind noch nicht abschließend bearbeitet

- Hinweise der Kommunen an die Finanzverwaltung auf fehlerhafte Messbetragsbescheide, die bis heute nur in den seltensten Fällen durch die Finanzämter bearbeitet wurden, verfälschen die Messbetragsermittlung
- Verschiebungen zwischen Grundsteuer A und Grundsteuer B auf Grund der Umgliederung der landwirtschaftlichen Wohngebäude sind im Transparenzregister nicht berücksichtigt.

Dennoch ist die von der Verwaltung ermittelte Prognose für aufkommensneutrale Hebesätze **sehr nahe an den Werten des Transparenzregisters**. Neben der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft unterscheidet sich die Vorgehensweise darin, dass die Stadtverwaltung davon ausgeht, dass Widersprüche, Wertgutachten und Fortschreibungen in der Regel nicht zu einem höheren Grundsteuerwert führen werden, sondern, dass genau der gegenteilige Effekt eintreten wird.

## **Folgeprobleme der Grundsteuerreform**

### **Berücksichtigung der Grundsteuereinnahmen im Rahmen des Finanzausgleichs**

Nach geltendem Recht gibt es im Rahmen des Finanzausgleichs einen Anrechnungshebesatz von 195 % bei der Grundsteuer A und von 185 % bei der Grundsteuer B. Alle Einnahmen, die auf Grundlage eines Hebesatzes oberhalb des Anrechnungshebesatzes erfolgen, verbleiben in der Vergangenheit zu 100 % bei der Gemeinde.

Würden die Anrechnungshebesätze unverändert im neuen Recht angewendet, würde die Gemeinde bei gleichem Grundsteuergesamtaufkommen durch den niedrigeren Hebesatz bei der Grundsteuer B erhebliche Netto-Beträge an Steuermitteln verlieren bzw. wären höhere Umlagen an Land und Kreis zu bezahlen. Nachdem die Anrechnungshebesätze auch auf die Schlüsselzuweisungen Auswirkungen haben, würde dies zu zusätzlichen Einnahmeausfällen führen.

### **Berücksichtigung der Mindesthebesätze beim Ausgleichstockantrag**

Bis zur Antragsrunde im Jahr 2024 mussten nach der VwV die Mindestanrechnungshebesätze von 320 % bei der Grundsteuer A und 300 % bei der Grundsteuer B erreicht werden. Hatte eine Gemeinde niedrigere Hebesätze festgesetzt, wurde der gewährte Ausgleichstockzuschuss um den Differenzbetrag gekürzt. Der neue Hebesatz bei der Grundsteuer B ab 2025 hätte folglich zu erheblichen Mindereinnahmen beim Ausgleichstock geführt.

### **Geplante Übergangsregelung in Baden-Württemberg**

Bereits vor geraumer Zeit wurde das Problem mit unterschiedlichen Hebesätzen ab 2025 erkannt und der Gemeindetag entsprechend sensibilisiert. Dieser nimmt zu dem Problem wie folgt Stellung: *„...nachdem das Bundesverfassungsgericht mit Urteil vom 10. April 2018 die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt hatte, waren und sind Gesetzgeber, Finanzverwaltung, Städte und Gemeinden aufgefordert, ab dem Jahr 2025 die Grundsteuer nach neuem Recht zu erheben. Da die nunmehr*

*anzuwendenden Grundsteuerwerte nach dem Landesgrundsteuergesetz als Basis für die Messbeträge bzw. Steuererhebung im Vergleich zu den bisherigen Einheitswerten deutlich größere Wertabweichungen beinhalten, die Städte und Gemeinden aber gleichzeitig aus dem politischen Raum angehalten werden, die Grundsteuer aufkommensneutral zu erheben, wird die Bandbreite der Grundsteuerhebesätze ab dem Jahr 2025 in den Städten und Gemeinden voraussichtlich deutlich stärker auseinanderfallen als bisher. Dabei dürften in Kommunen mit vergleichsweise hohen Bodenricht- und damit hohen Grundsteuerwerten die Hebesätze tendenziell eher sinken, in Kommunen mit niedrigen Bodenricht- und damit Grundsteuerwerten dürften diese tendenziell eher steigen. In diesem Zusammenhang bewegt viele Städte und Gemeinden die Frage, wie sich die Grundsteuerreform im Finanzausgleich niederschlagen wird, spielen die Hebesätze hier doch an verschiedenen Stellen eine Rolle:*

- *bei der Berechnung der Steuerkraft im Finanzausgleich und bei der Berechtigung zum Erhalt von Mehrzuweisungen für Sockelgarantiegemeinden durch den Einsatz von Anrechnungshebesätzen und*
- *bei der Beantragung für den Ausgleichsstock durch den Einsatz von Mindesthebesätzen.*

*Soweit vor Ort die Aufkommensneutralität angestrebt wird, dürften eine relevante Zahl an Städten und Gemeinden in die Situation kommen, dass sie die bisher geforderten Anrechnungs- und Mindesthebesätze unterschreiten und damit teilweise erhebliche Nachteile im Finanzausgleich zu befürchten haben. Die Kommunalen Landesverbände führen deshalb schon seit geraumer Zeit Gespräche mit dem Finanz- und Innenministerium, um gemeinsam mit den Ministerien grundsätzlich neue Lösungen für die Anrechnungs- und Mindesthebesatzproblematik zu finden. Dabei wurden verschiedene Modellüberlegungen angestellt und auf ihre Auswirkungen hin geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass zum derzeitigen Sach- und Kenntnisstand keines der untersuchten Modelle eine sachgerechte Lösung ermöglicht. Allerdings bauten manche Modellüberlegungen auch auf Daten auf, die erst ab 2025 verfügbar sein werden, weswegen diese vor Ablauf des Jahres 2025 nicht vollständig untersucht werden können. Da die Grundsteuereinnahmen des Jahres 2025 erstmals im Finanzausgleichsjahr 2027 Berücksichtigung finden, wäre theoretisch auch eine Neuregelung der Anrechnungshebesätze nach Ablauf des Jahres 2025 ausreichend. Allerdings würden bei diesem Vorgehen Risiken von Nachteilen im Finanzausgleich für die Städte und Gemeinden verbleiben, insbesondere wäre eine nachträgliche Anhebung der Hebesätze dann nicht mehr möglich gewesen. Vor diesem Hintergrund haben sich die Kommunalen Landesverbände, das Innenministerium und das Finanzministerium auf die Einführung einer Übergangsregelung verständigt. Diese soll wie folgt ausgestaltet sein:*

- *in den Finanzausgleichsjahren 2027-2029 werden für die Ermittlung der Steuerkraftmesszahl der Mittelwert der in den Jahren 2025 und 2026 bei der Ermittlung der Steuerkraftmesszahl einer Gemeinde berücksichtigten Grundsteuer A und Grundsteuer B angesetzt. Damit wird übergangsweise die absolute Höhe der im Schnitt der Jahre 2023 und 2024 für den FAG berücksichtigten Grundsteuereinnahmen der Kommunen als Bemessungsgrundlage festgesetzt.*
- *Eintretende Veränderungen (neue Wohn- oder Gewerbegebiete, Insolvenzen, etc.) sowie Aufkommen aus der Grundsteuer C bleiben unberücksichtigt.*

*Die Anrechnung der Grundsteuer im kommunalen Finanzausgleich beruht damit für die Jahre 2027 bis 2029 auf der erhobenen Grundsteuer der Jahre 2023 und 2024, also auf einer Datengrundlage vor Inkrafttreten der Grundsteuerreform. Die Beratungen zur Grundsteueran-*

*rechnung ab dem Jahr 2030 sollen im Kreis der zuständigen Ressorts und der Kommunalen Landesverbände nach Vorliegen der neuen Rahmenparameter (insbesondere der Hebesätze ab 2025) fortgesetzt werden.*

*Das Finanzministerium hat mittlerweile die Regierungsfractionen über obenstehende Übergangsregelung informiert. Von diesen wurden keine Einwände erhoben. Das Finanzministerium plant nun, das Finanzausgleichsgesetz im Rahmen des Haushaltsbegleitgesetzes 2025/2026 entsprechend anzupassen. Für den Ausgleichsstock plant das Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg die Streichung der Mindesthebesätze aus der VwV-Ausgleichsstock. Unter dem Vorbehalt der Entscheidung des Haushaltsgesetzgebers gehen wir von einer Umsetzung der dargestellten Einigung im Haushaltsbegleitgesetz aus. Dies dürfte den Städten und Gemeinden in der Festsetzung der Hebesätze für das Jahr 2025, auf dem sicherlich ein besonderes Augenmerk liegen wird, zunächst den notwendigen Handlungsspielraum zur Festsetzung der Hebesätze verschaffen, ohne Wechselwirkungen im Finanzausgleich berücksichtigen zu müssen. Selbiges gilt für die Jahre bzw. die Hebesatzfestsetzungen für 2026 und 2027. Für die Hebesatzfestsetzungen für das Jahr 2028 bzw. das Finanzausgleichsjahr 2030 gilt es jedoch nach wie vor, rechtzeitig eine endgültige Lösung zu finden, welche bürokratiearm und rechtssicher umsetzbar ist und mit möglichst geringen Verschiebungen im Finanzausgleich einhergeht. Die Kommunalen Landesverbände werden diesen Prozess eng begleiten und entsprechend informieren. ...".*

## **Weitere Vorgehensweise**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Neufestsetzung der Grundsteuer zur Kenntnis und berät in Laufe der nächsten Wochen über die dargestellten Themen. In der nächsten Sitzung bringt die Verwaltung die erforderliche Hebesatzsatzung mit folgenden Beschlüssen ein:

- Festlegung Hebesatz Grundsteuer A (Vorschlag: 390,00 %)
- Festlegung Hebesatz Grundsteuer B (Vorschlag: 245,00 %)

Diese Regelungen sollten im Rahmen der Hebesatzsatzung festgelegt und anschließend in die Haushaltssatzung für 2025 aufgenommen werden.

Da die neuen Grundsteuerbescheide rechtzeitig zum 1. Januar 2025 versandt werden müssen, ist eine Streckung des Zeitplanes nicht sinnvoll.

## **Zusammenfassung:**

Logische Folge des Urteils des Bundesverfassungsgerichts ist, dass es auch bei einer sogenannten Aufkommensneutralität zu **Belastungsverschiebungen** verschiedener Grundstücksarten kommt:

- Verschiebung zugunsten von „Gewerbe“ und zulasten „Wohnen“
- Keine Berücksichtigung der Art der Bebauung was zulasten von Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken geht und zugunsten von Wohnungs- und Teileigentum

- Durch die Ermäßigung der Messzahl für bebaute Wohngrundstücke kann die Grundsteuer geringer ausfallen als für unbebaute Grundstücke

Die Aufkommensneutralität ist keine gesetzliche Verpflichtung, sondern soll die Akzeptanz der Grundsteuerreform erhöhen. Die Neutralität bezieht sich hierauf auch auf das **gesamte Grundsteueraufkommen** der Gemeinde und nicht auf **einzelne Steuerpflichtige**.

### **Auswirkungen für den Haushalt der Kommune**

Die Grundsteuerreform hat mittelbar Auswirkung auf den kommunalen Finanzausgleich aus. Die Steuerkraftmesszahl wirkt sich aus auf die Höhe der Zuweisungen, die Finanzausgleichsumlage und die Kreisumlage aus.

### **Transparenzregister (Veröffentlichung 09/2024 durch das Finanzministerium)**

Die Prognose des Finanzministeriums Baden-Württemberg hat für die Stadt Markdorf einen aufkommensneutralen Hebesatz zwischen 214 und 236 % errechnet (einzusehen im Transparenzregister des Finanzministeriums Baden-Württemberg).

### **Problem der Prognose des Finanzministeriums:**

- Berechnung erfolgt mit Datenbestand zum 01.01.2022
- Keine Berücksichtigung von Aufhebungen nach der Migration
- Keine Berücksichtigung von Wertfortschreibungen
- Keine Berücksichtigung von Nachfeststellungen (bisher gar nicht bewertet)
- Keine Berücksichtigung von Fehlerberichtigungen (falsche Eingabe durch Eigentümer bei Ersterfassung in Elster)
- Keine Berücksichtigung beantragter Gutachten und Einsprüche

**Beispiel-Berechnung für Objekte in Markdorf mit neuem Hebesatz 245 %**

	Messbetrag bisher	Messbetrag Neu	Steuer bisher	Steuer Neu	Mehr- / Minderbelastun g
Gewerbe	3.929,07 €	2.408,25 €	13.751,75 €	5.900,21 €	- 7.851,54 €
Gewerbe	8.925,95 €	2.925,00 €	31.240,83 €	7.166,25 €	- 24.074,58 €
Gewerbe	1.675,53 €	944,71 €	5.864,36 €	2.314,54 €	- 3.549,82 €
Einfamilienhaus „Markdorf Süd“ 475 m <sup>2</sup>	136,03 €	165,71 €	476,11 €	405,99 €	- 70,12 €
Einfamilienhaus „Markdorf Süd“ 1200 m <sup>2</sup>	289,72 €	162,44 €	1.014,02 €	397,98 €	- 616,04 €
Einfamilienhaus „Stadtmitte“ 466 m <sup>2</sup>	30,97 €	203,48 €	108,40 €	498,53 €	390,13 €
Einfamilienhaus „Gehrenberg mitte“ 442 m <sup>2</sup>	102,92 €	229,23 €	360,22 €	561,61 €	201,39 €
Einfamilienhaus „Ittendorf“ 467 m <sup>2</sup>	58,62 €	123,21 €	205,17 €	301,86 €	96,69 €
Haus "Gehrenberg" mit großem Flst. 1500 m <sup>2</sup>	119,03 €	862,49 €	416,61 €	2.113,10 €	1.696,49 €
Haus "Stadtmitte" mit großem Flst. - 1600 m <sup>2</sup>	156,58 €	583,13 €	548,03 €	1.428,67 €	880,64 €
Eigentumswohnung Markdorf Bernhardstraße	62,45 €	48,10 €	218,58 €	117,85 €	- 100,74 €
Eigentumswohnung Markdorf Johann-Peter-Hebel- Straße	61,74 €	76,17 €	216,09 €	186,62 €	- 29,47 €
Eigentumswohnung Ittendorf Kirchstraße	55,29 €	21,29 €	193,52 €	52,16 €	- 141,36 €
<b>Steueraufkommen Kommune</b>			<b>54.613,69 €</b>	<b>21.445,36 €</b>	<b>- 33.168,33 €</b>

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

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

Frau Bäder erläutert die Grundsteuerreform und die daraus entstehenden Änderungen. Durch die Reform wird es zu einer Verschiebung zugunsten von „Gewerbe“ und zu Lasten von „Wohnen“ kommen. Im Anschluss stellt Frau Bäder die Kalkulation für den Hebesatz der Grundsteuer A und B vor. Der Vorschlag der Verwaltung für den Hebesatz der Grundsteuer A liegt bei 390 % und bei 245 % für die Grundsteuer B.

## Diskussion

**Herr Mutschler** geht auf die 5 % Korrekturprognose ein und fragt, was mit etwaigen daraus resultierenden Überschüssen gemacht werde. Herr Lissner antwortet, dass ein Puffer von 5 % eher wenig ist. In Markdorf gibt es momentan 190 fundierte Einsprüche, daher sei es gut möglich, dass der Messbetrag wieder sinke. Die Risiken sollten nicht von den Kommunen getragen werden. Sollten je Überschüsse entstehen, kann der Gemeinderat darüber entscheiden. **Frau Mock** erkundigt sich, ob bei heutiger Zustimmung, die Hebesätze wie in der Beratungsunterlage dargestellt, als Hebesatzsatzung vorbereitet werden, was Herr Riedmann bejaht. Frau Mock macht den Vorschlag, dass die Verwaltung 2025 als Projektjahr laufen lassen könne. Beim Hebesatz der Grundsteuer B kann Frau Mock mitgehen, beim Hebesatz der Grundsteuer A wäre ihr Vorschlag, bei den bisherigen 320 % zu bleiben. 2026 könnten dann Anpassungen vorgenommen werden. **Herr Achilles** geht auf die Historie ein. Die Wertentwicklung eines Grundstückes hätte alle 6 Jahre angepasst werden müssen. Da dies seit 1964 nicht gemacht wurde, ist nun eine Reform nötig. Er erkundigt sich, ob für unbebaute Grundstücke die Grundsteuer C eingeführt wird. Herr Lissner verneint dies und ergänzt, dass die Kosten für unbebaute Grundstücke in Stadtlage durch den fehlenden Gebäudeabschlag in der Grundsteuer B deutlich teurer werden. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich, wann und von wem der Ertragswert der Grundsteuer A ermittelt wurde. Herr Lissner antwortet, dass das Finanzamt dafür zuständig ist. **Herr Holstein** würde interessieren, ob das Baurecht angepasst werden muss und ob Einspruch gegen die Bodenrichtwerte eingelegt werden kann. Herr Lissner entgegnet, dass gegen die Bodenrichtwerte kein Einspruch eingelegt werden kann. Es ist jedoch möglich auf die Bewertung Einspruch einzulegen und ein Gutachten anzufordern. Außerdem ergänzt Herr Lissner, dass die Hebesätze nicht mehr mit anderen Gemeinden verglichen werden können, da die Gewerbebebietsanteile und die Bodenrichtwerte sehr unterschiedlich in den Gemeinden ausfallen. **Herr Pfluger** geht mit dieser Aussage betreffend der Grundsteuer B mit. Was die Grundsteuer A angeht, so sollte diese mit anderen Gemeinden vergleichbar sein. **Herr Wild** stellt fest, dass der Bodenrichtwert in der Ermittlung der Grundsteuer eine Rolle spielt. Da der Bodenrichtwert alle paar Jahre angepasst wird, interessiert ihn, ob sich die Grundsteuer dann auch alle paar Jahre anpassen werde. Herr Lissner antwortet, dass dies in der Vergangenheit so war. Wie es in den nächsten Jahren sein wird, kann er leider nicht sagen.

Herr Bürgermeister Riedmann schlägt vor, dass für die nächste Sitzung eine Differenzierung hinsichtlich der Gewerbesteuer A aufbereitet wird und dass zwei Varianten vorbereitet werden.

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

Der Gemeinderat nimmt hiervon Kenntnis und beschließt mit 20 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gebhardt, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Roth, Sträßle, Dr. Walliser, Wild, Zanker), 1 Nein-Stimme (Haas) und 1 Enthaltung (Holstein) die Verwaltung zu beauftragen für die nächste Sitzung auf der dargestellten Grundlage eine Hebesatzsatzung vorzubereiten.

**116 Einbringung der Haushalts- und Wirtschaftspläne 2025 - Kenntnisnahme**  
**Vorlage: 2024/494**

**Beratungsunterlage**

Herr Lissner erklärt, dass es leider zeitlich nicht mehr für die Erstellung einer Beratungsunterlage gereicht hat. Die Beratungsunterlage folgt in der nächsten Sitzung, heute erfolgt vorab eine Information. Das Jahr 2025 steht laut Herrn Lissner unter schwierigen Vorzeichen und wird wegen den Investitionen ein Zwischenjahr sein. Zu den Aufgaben zählen der Abschluss der Sanierung der Jakob-Gretser-Schule, die Planungsphase der Grundschulkonzeption und die Vorbereitung von wichtigen Einnahmen aus Grundstücksverkäufen. Herr Lissner schätzt das Ergebnis 2025 auf - 1.300.000 € und hofft aber auch, dass die Gewerbesteuer höher ausfällt als geschätzt.

Der Gemeinderat nimmt den Finanzzwischenbericht zur Kenntnis. Die Diskussion erfolgt in der nächsten Sitzung.

**117 Annahme von Zuwendungen**  
**Vorlage: 2024/478**

**Beratungsunterlage**

**a)**

Seit der letzten Vorlage im Gemeinderat am 30.01.2024 sind bei der Stadt Markdorf folgende Spenden eingegangen:

<b>Verwendungszweck</b>	<b>Spender/in</b>	<b>Betrag</b>
Kindergärten	Volksbank eG, Markdorf	2.500,00 EUR
Feuerwehr	Thomas Wöllenstein, Tettwang	150,00 EUR
Feuerwehr	Sammelspende	177,00 EUR
Impuls Mahlzeit	Olaf und Cornelia Hahr, Markdorf	100,00 EUR
Feuerwehr	Frank Kramer, Markdorf	20,00 EUR
Impuls Mahlzeit	Susanne Schwaderer, Markdorf	90,00 EUR
Feuerwehr	Ida Beck, Markdorf	50,00 EUR
Impuls Mahlzeit	Rotary Club Markdorf Dr. Arno Josef Rütten, Markdorf	1.000,00 EUR
Feuerwehr	Ursula Rockel-Grzeschik, Bermatingen	50,00 EUR
Feuerwehr	Edwin Bär, Friedrichshafen	100,00 EUR
Bürgerbäume	Christina Bader, Friedrichshafen	300,00 EUR
Bürgerbäume	Günter und Annette Wilhelm, Markdorf	150,00 EUR
Feuerwehr	Franz Heggelbacher, Markdorf	50,00 EUR
Jugendreferat	Andrea und Oliver Kurz, Markdorf	200,00 EUR
Impuls Mahlzeit	Römisch-katholische Kirchengemeinde Markdorf, Markdorf	1.021,50 EUR
Bürgerbäume	Sandra Steffelin, Markdorf	300,00 EUR

Feuerwehr	Camping Wirtshof GmbH, Markdorf	100,00 EUR
Impuls Mahlzeit	Römisch-katholische Kirchengemeinde Markdorf, Markdorf	1.000,00 EUR
Bürgerbäume	Stadtkapelle Markdorf Brigitte Waldenmaier, Markdorf	465,00 EUR
Bürgerbäume	Bruno Stotz, Markdorf	184,00 EUR
Bürgerbäume	Historische Narrenzunft Markdorf Birgit Beck, Markdorf	465,00 EUR
Feuerwehr	Karl-Heinz Rid, Markdorf	50,00 EUR
<b>insgesamt</b>		<b>8.522,50 EUR</b>

**b)**

Auch aus dem Spitalfonds liegt wieder eine neue Mitteilung vor. Im Zeitraum Januar 2024 bis August 2024 sind insgesamt 11 Spenden für Zwecke des Personals eingegangen:

02.01.2024	Leichtle, Isabella	88677 Markdorf	50,00 EUR
15.03.2024	Bauder, Berta	88677 Markdorf	30,00 EUR
25.03.2024	Werner, Lucia	88709 Hagnau	20,00 EUR
03.04.2024	Werner, Lucia	88709, Hagnau	30,00 EUR
03.05.2024	Stein, Rosa	88046 Friedrichshafen	33,00 EUR
03.05.2024	Hörmann, Rosemarie	88677 Markdorf	30,00 EUR
23.05.2024	Becker, Martin	88677 Markdorf	20,00 EUR
05.06.2024	Buchmaier, Marianne	88046 Friedrichshafen	40,00 EUR
06.08.2024	Würzebesser, Angelika	88046 Friedrichshafen	20,00 EUR
07.08.2024	Purucker, Ursula	88677 Markdorf	15,00 EUR
12.08.2024	Würzebesser, Angelika	88046 Friedrichshafen	20,00 EUR
<b>insgesamt:</b>			<b>308,00 EUR</b>

Für die Bewohnerbetreuung allgemein wurde diese Spende geleistet:

26.04.2024	Andersch, Hella	88677 Markdorf	200,00 EUR
<b>insgesamt:</b>			<b>200,00 EUR</b>

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

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

Da es keine Fragen gibt, entfällt die Diskussion.

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

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) die 22 Geldspenden im Gesamtbetrag von 8.522,50 EUR an die Stadt Markdorf anzunehmen.

- b) in seiner Eigenschaft als Stiftungsrat des Spitalfonds die 11 Geldspenden im Gesamtbetrag von 620,00 EUR für Zwecke des Personals sowie die Geldspende im Gesamtbetrag von 200,00 EUR für die allgemeine Bewohnerbetreuung anzunehmen.

**118 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Herr Bürgermeister Riedmann geht auf die Stromausfälle in der letzten Woche in Markdorf ein. Von der Netze BW bekam er die Information, dass ein Kabelfehler dafür verantwortlich war.

Herr Neumann geht auf die letzte I mein halt Runde ein. Dort war die Rede davon, dass in Sachen Heggbacher Hof nichts vorwärtsgeht und die Stadt aktiv werden sollte. Der Gemeinderat hatte extra Bebauungsplanänderungen beschlossen, die für Betz & Weber nicht ausreichend waren. Herr Neumann fragt, ob Betz & Weber in der Zwischenzeit nochmal das Gespräch mit der Verwaltung gesucht habe, was Herr Bürgermeister Riedmann verneint.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:30 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch  
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat