

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 05.11.2024
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:49 Uhr
Ort, Raum: Markdorf, Bürgersaal im Rathaus

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles
Herr Uwe Achilles
Frau Diana Bartosz
Herr Dietmar Bitzenhofer
Herr Anton Brielmayer
Herr Bernd Brielmayer
Frau Eva Fast
Herr Dr. Markus Gantert
Frau 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 Martin Roth (ab 18:31 Uhr)
Frau Susanne Sträßle
Herr Dr. Dieter Walliser
Herr Rainer Zanker

Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

von der Verwaltung

Frau Jasmin Baeder
Frau Monika Gehweiler
Frau Regina Holzhofer
Herr Andreas Klöck
Frau Zita Koch
Frau Jacqueline Leyers
Herr Michael Lissner

Herr Matthias Schäfer
Herr Jörg Wiggerhauser

Abwesend:

Mitglieder

Herr Simon Pfluger
Herr Erich Wild

Entschuldigt (Dienstreise)
Entschuldigt (Krankheit)

Tagesordnung:

119 Bürgerfrageviertelstunde

120 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

**121 Neufassung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung (FwKS) der
Freiwilligen Feuerwehr Markdorf
Vorlage: 2024/468**

**122 Mehrfachbeauftragung "Klosteröschle" Städtebauliches Konzept
Vorlage: 2024/487**

**123 Interimsgebäude Grundschule Leimbach - Verlängerung der
Standzeit der modularen Raumsysteme-
Vorlage: 2024/447/1**

**124 Umsetzung der Grundsteuerreform
- Festsetzung der Hebesätze - Neufassung der Hebesatzsatzung
- Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2024/502**

a.) Antrag CDU Grundsteuer A auf 320 v.H. zu belassen

b.) Beschlussvorschlag Verwaltung

**125 Beratung der Haushalts- und Wirtschaftspläne 2025 - Stadt Markdorf,
Eigenbetriebe, Emil- und Maria-Lanzstiftung
Vorlage: 2024/508**

**126 Haushalts- und Wirtschaftsplan 2025 - Spitalfonds Markdorf
Vorlage: 2024/503**

127 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

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

119 Bürgerfrageviertelstunde

Hier gibt es heute keine Fragen.

120 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2024

Stellenbesetzung "Leitung der Finanz- und Personalverwaltung"

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat wählt mehrheitlich die neue Leitung der Finanz- und Personalverwaltung der Stadt Markdorf. Die Besoldungsgruppe der neu gewählten Leitung der Finanz- und Personalverwaltung wird vom abgehenden Dienstherrn zum Zeitpunkt der Versetzung von der Stadt Markdorf übernommen. Bei der Einstellung im Beschäftigtenverhältnis erfolgt die tarifrechtliche Einstellung zunächst bis EG 14. Die Versetzung bzw. Einstellung erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt.

Wahl Hauptberuflicher Feuerwehrkommandant

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat wählt mehrheitlich den hauptberuflichen Feuerwehrkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf mit einem Stellenvolumen von 100 % in der Vergütungsgruppe EG 11 zum 01.01.2025. Eine halbjährige Probezeit wird für beide Seiten vereinbart.

Personalangelegenheit Kinderhaus Alte Schule – Leitung

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verwaltung zu ermächtigen, aus den zwei verbliebenen Bewerberinnen die geeignetste Bewerberin auszuwählen.

121 **Neufassung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung (FwKS) der Freiwilligen
Feuerwehr Markdorf**
Vorlage: 2024/468

Beratungsunterlage

Die Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung (FwKS) der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf vom 17.10.2017 wurde letztmalig mit der 1. Änderungsatzung vom 23.6.2020 durch den Gemeinderat der Stadt Markdorf angepasst. Sie regelt den Kostenersatz durch Dritte für den Einsatz von Fahrzeugen, Material und Personal der Feuerwehr.

Mit Schreiben vom 19.3.2024 hat das Innenministerium die Regierungspräsidien darüber informiert, dass die Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr zum 19.3.2024 in Kraft getreten ist (Gesetzblatt für Baden-Württemberg Nr. 21/2024 – Anlage 1). Diese neuen Stundensätze für den Einsatz von Feuerwehrfahrzeugen sind seit 19.3.2024 anzuwenden.

Die Städte und Gemeinden des Bodenseekreises haben darüber hinaus eine Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit bezüglich der gegenseitigen Abrechnung von Feuerwehreinsätzen geschlossen. Seit dem 1.1.2020 wird nach den kommunalen Regelungen für Kostenersätze aufgrund der geschlossenen kreisweiten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung abgerechnet.

Durch die Änderung der Verordnung Kostenersatz Feuerwehr des Innenministeriums sowie die Schaffung einer Hauptberuflichen Kommandantenstelle ist es notwendig, die Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf anzupassen. Als Grundlage der neu zu überarbeitenden Kostenersatzsatzung dient die Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.

Mit der genannten neuen Verordnung des Innenministeriums über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (VOKeFw) vom 11.3.2024 (s. Anlage 1) hat das Innenministerium von der gesetzlichen Ermächtigungsgrundlage gem. § 34 FWG Gebrauch gemacht. Die Pauschalsätze der Verordnung sind für alle genormten oder gleichwertigen Fahrzeuge für die Kommunen verbindlich. Aus Vereinfachungsgründen sind in der Anlage der neuen Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Markdorf (FwKS) nur die bei der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf eingesetzten genormten oder gleichwertigen Einsatzfahrzeuge aufgeführt, die nach der VOKeFw kalkuliert sind.

Die Stundensätze für hauptamtliche Kräfte sind gem. § 34 Abs. 6 FwG so zu bemessen, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen insgesamt ansatzfähigen Kosten einschließlich Verwaltungs- und Gemeinkosten gedeckt werden. Im Kommentar des FwG wird darauf hingewiesen, dass dazu auch auf allgemein anerkannte Berechnungen zurückzugreifen werden kann, denen betriebswirtschaftliche Grundsätze zu Grunde liegen, wie z.B. die der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) oder Verwaltungsvorschrift (VwV) Kostenfestsetzung des Landes.

Die Stadt Markdorf hat anhand der Personalkosten in Verbindung mit den aktuell geltenden Sätzen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement die Stundensätze für den Hauptberuflichen Gerätewart und den Hauptberuflichen Kommandanten ab dem 1.1.2025 kalkuliert (Anlage 2). Dies wird vom Innenministerium und von den Kommunalen Spitzenverbänden des Gemeinde- und Städtetags in Abstimmung mit der GPA ausdrücklich empfohlen.

Die Anzahl der kostenpflichtigen Einsätze ist von der Freiwilligen Feuerwehr naturgemäß nicht beeinflussbar und kann daher starken Schwankungen unterliegen. Durch die Neukalkulation werden im Vergleich zu den Einnahmen des Jahrs 2023 (insbesondere durch die erhöhten Fahrzeugsätze durch Rechtsverordnung) mit Mehreinnahmen ab dem Jahr 2025 mit von ca. 8.000,00 € jährlich gerechnet.

Die Stundensätze gem. § 34 Abs. 5 FwG für die ehrenamtlichen Einsatzkräfte wurden geprüft. Eine Anpassung dieser Stundensätze ist nicht erforderlich; im Übrigen sind diese Stundensätze für ehrenamtliche Einsatzkräfte im Vergleich zu anderen Gemeinden eher hoch bzw. gut auskömmlich.

Der Feuerwehrausschuss wurde im Vorfeld angehört.

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

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

Herr Wiggenhauser erläutert kurz die Änderungen in der Neufassung der Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung.

Da es keine Fragen gibt, entfällt die Diskussion

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, der Neufassung der „Satzung zur Regelung des Kostenersatzes für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Markdorf (Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung – FwKS)“ zuzustimmen.

**122 Mehrfachbeauftragung "Klosteröschle" Städtebauliches Konzept
Vorlage: 2024/487**

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen

- 27.02.2018 GR Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan
- 08.03.2022 GR Beratung Vorgehensweise

23.05.2023	GR	Wettbewerbsverfahren "Klosteröschle" Externe Prozessbegleitung Beratung und Beschlussfassung
16.04.24	GR	Wettbewerbsverfahren Auslobungskriterien
04.06.24	GR	Nichtoffener Planungswettbewerb Klosteröschle - weiteres Vorgehen
10.09.2024	GR	Mehrfachbeauftragung Präsentation der Entwürfe

Ausgangslage

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

Sachlage

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

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

Am 04.06.24 hat der Gemeinderat in seiner Sitzung beschlossen, dass die genannten Büros zu einer Mehrfachbeauftragung eingeladen und beauftragt werden. Im Nachgang zur Sitzung hat die Verwaltung die Beauftragung vollzogen und die notwendigen Unterlagen bereitgestellt. Die beauftragten Architekturbüros Hähning Gemmeke Architekten und Stadtplaner aus Tübingen und Stuttgart, Helmut Hornstein aus Überlingen und Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf werden in der Sitzung am 10.09.2024 ein städtebauliches Konzept präsen-

tiert. Hierzu wurde anhand von Lageplan, Perspektiven und konzeptionellen Überlegungen ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt.

Im Nachgang der Sitzung wurden verschiedene Fragen an die Verwaltung gerichtet, die in der Anlage, von Seiten der Verwaltung, als auch von den Architekten beantwortet wurden. Architekturbüro Hähnig Gemmeke war etwas zurückhaltend mit der Beantwortung der Fragen und sieht dies als Arbeitsauftrag im Rahmen des städtebaulichen Entwurfes. Herr Hornstein hat leider keine Fragen beantwortet und Herr Schüler hat die Fragen des Gemeinderates ausführlich kommentiert. Für die weitere Bearbeitung hat die Verwaltung Honorarangebote von allen 3 Büros angefordert und auch erhalten. Das Angebot wurde in den Städtebaulichen Entwurf und das Bebauungsplanverfahren aufgeteilt.

Alle Büros sehen den Städtebaulichen Entwurf in der Honorarzone 2 Mitte, den Bebauungsplan sehen Thomas Schüler und Herr Hähnig in der Honorarzone 2 Mitte, Herr Hornstein in der Honorarzone 3 Mitte. Für den Städtebaulichen Entwurf, als auch Bebauungsplanverfahren hat Herr Hähnig keine „Besonderen Leistungen“ angeboten. Hier ist jedoch damit zu rechnen, dass noch Leistungen im Rahmen von ca. 25.000€ anfallen werden. Alle Architekturbüros schätzen den Arbeitsaufwand ähnlich ein, es ist jedoch zu erkennen, dass Herr Hornstein eine deutliche Reduktion des „Städtebaulichen Entwurfs“, aufgrund des aktuellen Bearbeitungsstandes macht. Herr Hähnig macht eine Reduktion des Honorars für den „Städtebaulichen Entwurfs“ um ca. 32,5%. Beim Bebauungsplanverfahren reduziert Herr Thomas Schüler die Leistungsphase 1 um 30 %, die anderen beiden Büros machen keine Reduktion. Auffallend ist jedoch, dass Herr Hornstein sehr wenige Stunden kalkuliert hat. Dadurch fällt sein Honorar in diesem Bereich wesentlich günstiger aus, obwohl er eine höhere Honorarzone gewählt hat. Aufgrund der unterschiedlichen Angebote hat die Verwaltung um die Erstellung eines Pauschalhonorars gebeten. Sollten diese kurzfristig eingehen, wird die Verwaltung die Pauschalangebote in einer Tischvorlage ergänzen.

Finanzierung

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

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

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

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt das Büro

A) Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf

B) Hähnig Gemmeke aus Tübingen

C) Helmut Hornstein aus Überlingen

Mit der weiteren Bearbeitung des Baugebietes „Klosteröschle“

Frau Leyers und Herr Bürgermeister Riedmann sind sehr mit der Tiefe der gelieferten Planungen zufrieden. Frau Leyers geht kurz auf den weiteren geplanten Ablauf ein. Im Sommer/Herbst soll die Fertigstellung des städtebaulichen Rahmenplanes sein. Parallel dazu erfolgt der Beginn des Bebauungsplanverfahrens. Der Satzungsbeschluss ist im Sommer 2026 geplant. Vor der Diskussion zeigt Frau Leyers verschiedene Fotos von verwirklichten Projekten der Architekturbüros.

Diskussion

Herr Haas spricht sich aus Nachhaltigkeitsgründen für den Architekten Hornstein aus Überlingen aus, da dieser aus der Umgebung ist und keine weite Anfahrt hat. Außerdem möchte er davor warnen, dass die Gefahr besteht, dass das Klosteröschle zu einem sozialen Brennpunkt werden könnte, wenn der Gemeinderat zu viele Zusatzkriterien aufstellt. Da das Quartier abgelegen von der Kernstadt liege, scheint ihm das nicht ganz abwegig. Er möchte vermeiden, dass aus sozialem Wohnungsbau ein sozialer Brennpunkt entsteht. **Herr Achilles** kann dem Vorschlag der Verwaltung, das Büro Hähnig Gemmeke auszuwählen, folgen. Er sieht im Klosteröschle keinen sozialen Brennpunkt, sondern ein Generationenwohnen. **Herr Mutschler** findet es unbefriedigend, dass nur das Büro Schüler die gestellten Fragen beantwortet hat. Eigentlich sollte durch die Mehrfachvergabe Geld gespart werden aber mittlerweile sind es nur noch 50.000 € Differenz zum Wettbewerbsverfahren. Bei der Größe des Gebietes ist dieser Betrag nicht mehr so relevant. Herr Mutschler findet die Vorschläge vom Büro Schüler am besten, das Büro Hähnig Gemmeke wäre für ihn aber auch ok. Herr Bürgermeister Riedmann korrigiert, dass durch den Wegfall des Wettbewerbes im sechsstelligen Bereich gespart werden konnte, da die heute zu beauftragenden Planungskosten beim Wettbewerb im gleichen Umfang angefallen wären. **Herr Bitzenhofer** findet alle Vorentwürfe der drei Büros hervorragend. Seine Präferenz und mehrheitlich die der Freien Wähler wäre das Büro Schüler. **Frau Mock** findet ebenfalls alle drei Büros gut. Ihr Favorit war Hähnig Gemmeke und Schüler, nach der Präsentation der verwirklichten Projekte ist es eher Hähnig Gemmeke. Der Preisunterschied zwischen den beiden favorisierten Büros sei nicht so groß, daher plädiert sie dafür, lieber das Quartier gut zu planen und nicht anhand des Preisunterschiedes zu entscheiden. **Herr Haas** entgegnet, dass 50.000 € Unterschied bei den Honoraren der Büros bei der momentanen Haushaltslage nicht unerheblich seien.

Herr Bürgermeister Riedmann bestätigt, dass alle drei Architekturbüros hochgeschätzte Büros sind und die Entscheidung schwer werden wird. Er ruft zur Abstimmung auf.

Der Beschlussvorschlag A) Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf erhält 14 Stimmen (Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Holstein, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Roth, Sträßle).

Für den Vorschlag B) Hähnig Gemmecke aus Tübingen stimmen 3 Stadträte (A. Achilles, C. Achilles, Dr. Walliser) mit ja. Das Büro C) Helmut Hornstein aus Überlingen bekommt ebenso 3 Ja-Stimmen (Haas, Dr. Gantert, Zanker).

Danach fragt Herr Bürgermeister Riedmann nochmal ab, wer für das Büro Schüler gestimmt hat. Die Abstimmung ergibt 14 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 14 Ja-Stimmen (Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Holstein, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Roth, Sträble), 6 Nein-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Haas, Dr. Gantert, Dr. Walliser, Zanker) und 1 Enthaltung (Gebhardt) das Büro Thomas Schüler Architekten aus Düsseldorf mit der weiteren Bearbeitung des Baugebietes „Klosteröschle“ zu beauftragen.

123 Interimsgebäude Grundschule Leimbach - Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme- Vorlage: 2024/447/1

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen

30.05.2017	GR	Information zu Interimsunterbringungen von zwei Kleinkindergruppen und erhöhtem Grundschulflächenbedarf in Leimbach
18.07.2017	GR	Aufstellung von Interimsgebäuden am Kindergarten Leimbach und der Grundschule Leimbach
10.09.2024	GR	Verlängerung der Standzeit der modularen Raumsysteme

Ausgangslage

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

Für das Interimsgebäude der Grundschule wurde die Fläche südlich der Mehrzweckhalle in Leimbach ausgewählt. (vormals Parkplatz- und Spielplatzfläche)

Bereits zu diesem Zeitpunkt wurde geprüft, ob ein Kauf einer solchen Interimsunterbringung in modularer Bauweise möglich ist. Die Angebote zum Kauf lagen über 300 % über der zu erwartenden Miete. Aus diesem Grund wurde neben den räumlichen Anforderungen, Ausstattung, TGA etc. eine Mietzeit von 84 Monaten ausgeschrieben.

Nach erfolgter Ausschreibung erfolgte der Zuschlag an die Fa. Algeco GmbH aus Kehl.

Sachverhalt

Am 11.07.2017 wurde mit der Fa. Algeco der Vertrag zur Aufstellung von modularen Raumsystemen als Interimsgebäude für die Grundschule Leimbach geschlossen. Es wurde eine Mietzeit von 84 Monaten zu einem Preis von brutto 961.279,72 € vereinbart.

Die erste Rate wurde im September 2017 gezahlt. Somit endete die Laufzeit am 30.08.2024.

Weil es immer noch keine konkreten Förderzusagen für den Neubau des dritten Grundschulstandortes in Markdorf Süd gibt und somit auch nicht mit dem Bau begonnen werden konnte, wird an der Grundschule Leimbach weiterhin ein Gebäude für einen zweizügigen Schulbetrieb benötigt. Aus diesem Grund wurde bei der Fa. Algeco eine Laufzeitverlängerung für 36 Monate angefragt.

Auf die nun auslaufende Rate in Höhe von 9.399,57 € (brutto)/ Monat wurde eine Preisanpassung

für eine Laufzeit von 24 Monaten mit einem Mietzins von + 5,5 % (9.916,55 € brutto/Monat)

für eine Laufzeit von 36 Monaten mit einem Mietzins von + 5,0 % (9.869,55 € brutto/Monat) angeboten.

Die Kosten für die Laufzeitverlängerungen betragen für 36 Monate:

Miete gesamt für 36 Monate 355.305,54 € (brutto)

Einmalzahlung bei Demontage/Rückbau/Rückfracht etc. 39.199,50 € (brutto)

Gesamt: 394.505,04 € (brutto)

Umgerechnet auf ein Jahr beträgt die reine Miete brutto 118.434,58 €

Diese Preise wurden dem Gemeinderat in der Sitzung vom 10.09.2024 vorgestellt. Es wurde kein Beschluss gefasst. Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt Angebote von Firmen für einen Kauf einer solchen Interimsgrundschule einzuholen. Das Interimsgebäude Grundschule Leimbach hat eine bebaute Fläche von 15,0m x 45,0m = ca. 675 m². Drei Bieter haben ein Kauf-Angebot abgegeben. Die Preise liegen zwischen 1.015.000 € und 1.602.000 €. Daraufhin hat die Verwaltung sich nochmals in zwei Webex-Meetings mit der Fa. Algeco verständigt, die Situation in Markdorf geschildert und folgendes Ergebnis erzielt:

1. Einem Kauf der gesamten Interimsgrundschule kann die Fa. Algeco nicht zustimmen, da diese Schule noch nicht abgeschrieben ist. Fa. Algeco spezialisiert sich ausschließlich auf die Vermietung und Verpachtung dieser Raummodule.
2. Nach weiteren Verhandlungen hat uns nun die Fa. Algeco einen unbefristeten Mietzins in Höhe von 4% angeboten mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen.

Das Angebot liegt nun bei einer monatlichen Miete von brutto 9.775,55 € und einer Einmalleistung für Demontage/Abholung von brutto 39.199,50 €.

Für ein Jahr beträgt somit die Miete brutto 117.306,63 €.

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

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

Herr Riedmann führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die nachverhandelten Bestandteile. Es konnte eine niedrigere Erhöhung des Mietpreises und die Möglichkeit, jederzeit zu kündigen, verhandelt werden. Der Vertrag ist nun außerdem unbefristet.

Diskussion

Herr Neumann berichtet, dass er und Herr Heimgartner damals angeregt haben, die Kaufpreise der Container anzufragen. Eine Rückmeldung habe er leider nie erhalten. Er findet die Container immer noch zu teuer und regt an, aktiv nach einer Alternative zu suchen. Er bedankt sich für die Nachverhandlungen. Herr Bürgermeister Riedmann schlägt vor, noch abzuwarten, wie es mit den Fördermitteln und dem Zeitplan für den dritten Grundschulstandort aussieht. Falls es zu weiteren Verzögerungen kommen sollte, könne man nach Alternativen suchen. **Herr Haas** hätte sich gewünscht, dass man diese Diskussion vor einem Jahr geführt hätte.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- a) die Verlängerung der Mietdauer für die modularen Raumeinheiten des Interimsgebäudes der Grundschule Leimbach zu einem monatlichen Preis in Höhe von brutto 9.775,75 € und einer Einmalzahlung für Demontage und Abholung in Höhe von brutto 39.199,50 €.
- b) den Abschluss der Vertragsverlängerung mit der Fa. Algeco GmbH aus 77694 Kehl auf eine unbefristete Zeit.
- c) die Kosten für die Miete in den Haushaltsjahren bereitzustellen.

- 124 **Umsetzung der Grundsteuerreform**
- Festsetzung der Hebesätze - Neufassung der Hebesatzsatzung
- Satzung über die Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2024/502

Beratungsunterlage

Festsetzung der Grundsteuerhebesätze 2025

Nach § 79 Abs. 2 Nr. 5 Gemeindeordnung können die Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer in der Haushaltssatzung oder in einer separaten Hebesatzsatzung festgesetzt werden. Die rechtzeitige Erstellung und Bekanntgabe der Grundsteuerjahresbescheide 2025 setzt eine rechtswirksame Satzung voraus. Satzungen werden rechtswirksam, wenn die öffentliche Bekanntmachung abgeschlossen ist.

Wird die Haushaltssatzung nicht rechtzeitig vor dem 01.01.2025 erlassen kann die Grundsteuer zwar während der vorläufigen Haushaltsführung nach § 83 Abs. 1 Nr. 2 GemO vorläufig nach den (Hebe-) Sätzen des Vorjahres erhoben werden. Dies hätte aber zur Folge, dass die Grundsteuer auf der Basis der Messbeträge nach neuem Recht und des Hebesatzes nach altem Recht erhoben werden müssten. Das kommunale Rechenzentrum KommOne benötigt für die Umsetzung der anstehenden Grundsteuerreform mit komplett neuer Jahresveranlagung ebenfalls einen angemessenen Vorlauf.

Da die Jahresbescheide 2025 rechtzeitig erstellt und versendet werden sollen, ist daher die Festsetzung der Hebesätze 2025 über eine Hebesatzsatzung notwendig.

Gewerbsteuer

In die neue Hebesatzsatzung soll zur Vervollständigung auch die Gewerbsteuer, bei gleichbleibenden Hebesatz, mit aufgenommen werden.

Höhe der Hebesätze

Die Hintergründe der Grundsteuerreform und die Herleitung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B wurden in der Sitzung vom 15.10.2024 öffentlich dargestellt und beraten. Es wird ausdrücklich auf die umfangreiche Sitzungsvorlage dieser Sitzung verwiesen.

Es haben sich in der Zwischenzeit keine anderen Erkenntnisse ergeben, die eine Änderung der dort vorgeschlagenen Hebesätze notwendig machen würde.

Demnach werden die Hebesätze berechnet auf

390 % bei der Grundsteuer A

245 % bei der Grundsteuer B

350 % bei der Gewerbsteuer (Hebesatz bleibt gleich)

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde der Vorschlag geäußert, dass die bei der Festsetzung der Grundsteuer A – insbesondere aufgrund der unvollständigen Datengrundlage – auf eine Anpassung des Hebesatzes verzichtet werden soll. In benachbarten Kommunen wird aktuell von einem deutlich höheren Ansteigen des Hebesatzes für die Grundsteuer A ausgegangen, da die Verschiebungen zwischen Grundsteuer A und B dort weniger stark bewertet werden. Sofern sich der Gemeinderat für eine **Beibehaltung des Hebesatzes** bei der Grundsteuer A bei 320 v.H. entscheidet, ist nach der derzeitigen Datengrundlage von einer **Reduzierung** des Aufkommens bei der Grundsteuer A i.H.v. **rd. 9 T€** auszugehen.

Anmerkungen

Zu § 3 – Geltungsdauer - Zeitliche Begrenzung der Grundsteuerhebesätze

Bei der Grundsteuer können die Hebesätze zwar für mehrere Kalenderjahre festgesetzt werden, höchstens jedoch für den Hauptveranlagungszeitraum der Steuermessbeträge (§ 50 Abs. 2 LGrStG). Eine solche Regelung ist auch wortgleich im Grundsteuergesetz des Bundes seit Jahrzehnten enthalten (§ 25 Abs. 2 GrStG). Da es vor der Grundsteuerreform keine neue Hauptfeststellung gab, hatte diese Vorschrift in der Praxis bisher keine Bedeutung. Dies ändert sich jetzt durch die nach § 15 Abs. 1 LGrStG alle sieben Jahre von den Finanzämtern durchzuführenden Hauptfeststellungen.

Das formelle Gesetz gibt damit eine zeitliche Grenze für die Festsetzung der Hebesätze durch die Gemeinden vor. **Für die Gemeinden bedeutet dies, dass zum Ende des jeweiligen**

Hauptveranlagungszeitraums die Hebesätze zwingend durch Satzung neu festgesetzt werden müssen.

Die Regelung bedeutet aber nicht, dass bei der Festlegung der Hebesätze eine exakte zeitliche Definition des Endzeitpunktes der Gültigkeit der jeweiligen Hebesätze in die Satzung aufzunehmen ist (Krumm/Paeßens GrStG, § 25 Rdnr. 32). Im Beschluss des Oberverwaltungsgerichts Münsters vom 16. Juli 2013 (14 A 464/13) heißt es zu § 25 Abs. 2 GrStG, dass (Grundsteuer-) Hebesätze zwar längstens für den laufenden Hauptveranlagungszeitraum Gültigkeit haben könnten, dies aber einer Festlegung ohne zeitliche Befristung nicht entgegenstehe.

Die vom LGrStG vorgegebene zeitliche Begrenzung muss deshalb nicht explizit in die Satzung aufgenommen werden. Vielmehr gilt die Festsetzung der (Grundsteuer-) Hebesätze auch ohne entsprechende Satzungsregelung allein aufgrund von § 50 Abs. 2 LGrStG maximal bis zum Ende des laufenden Hauptveranlagungszeitraums.

Geltungsdauer des Hauptveranlagungszeitraums

Beginn und Ende des Hauptveranlagungszeitraums ergeben sich aus §§ 15 und 41 LGrStG.

- **Hauptfeststellungszeitpunkt**
Der erste Hauptfeststellungszeitpunkt ist der 1. Januar 2022 (§ 15 Abs. 3 LGrStG), der darauffolgende Hauptfeststellungszeitpunkt ist – sieben Jahre später – der 1. Januar 2029.
- **Hauptveranlagungszeitpunkt**
Nach § 41 Abs. 1 LGrStG ist der Hauptveranlagungszeitpunkt der Hauptfeststellungszeitpunkt.
- **Beginn des Hauptveranlagungszeitraums**
Die bei der Hauptveranlagung festgesetzten Messbeträge gelten von dem Kalenderjahr an, das zwei Jahre nach dem Hauptveranlagungszeitpunkt beginnt (§ 41 Abs. 2 LGrStG). Der Hauptveranlagungszeitraum beginnt mit anderen Worten zwei Jahre nach dem Hauptveranlagungszeitpunkt.
- **Erster Hauptveranlagungszeitpunkt und -zeitraum**
Abweichend davon ist erster Hauptveranlagungszeitpunkt und gleichzeitig auch Beginn des ersten Hauptveranlagungszeitraums der 1. Januar 2025 (§ 59 Abs. 1 und 2 LGrStG).

Der erste Hauptveranlagungszeitraum erstreckt sich also vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2030.

Zu § 4 Grundsteuerkleinbeträge

Wie schon § 28 Abs. 2 GrStG sieht § 52 Abs. 2 LGrStG vor, dass Gemeinden für Kleinbeträge abweichende Fälligkeiten bestimmen können. **Für Beträge bis 15 Euro kann als Fälligkeit der 15. August, für Kleinbeträge bis 30 Euro je zur Hälfte der 15. Februar und 15. August festgelegt werden.** Diese Regelung wurde bereits vor Jahrzehnten im ersten landeseinheitlichen Veranlagungsprogramm standardmäßig einprogrammiert und hat sich in der Praxis bewährt. Zu beachten ist, dass es für die Bestimmung dieser abweichenden Fälligkeiten einer **entsprechenden Satzungsregelung bedarf** (Krumm/ Paeßens GrStG § 28

Rdnr. 8; Roscher, GrStG § 28 Rdnr. 12; Götz in Stenger/Loose GrStG § 28 Rdnr. 16; Troll/Eisele GrStG § 28 Rdnr. 3). Dies gilt nicht nur für die gesonderte Hebesatzsatzung. Werden die Hebesätze in der Haushaltssatzung festgesetzt, ist für die Bestimmung der abweichenden Fälligkeiten für Kleinbeträge ebenfalls eine entsprechende Regelung in die Haushaltssatzung aufzunehmen.

Die Verwaltung möchte diese bewährte Praxis beibehalten und legt somit die abweichenden Fälligkeiten in der Satzung fest.

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

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

Frau Bäder führt in den Tagesordnungspunkt ein. Sie berichtet, dass von der Grundsteuerreform viele Bürger betroffen und auch teilweise überfordert seien. Aus diesem Grund soll im Amtsblatt öfter über dieses Thema informiert werden. Die Kommunen können an der Grundsteuerreform nichts ändern, einzige Stellschraube sind die Hebesätze. Für Frau Bäder ist es wichtig, dass die Verwaltung und der Gemeinderat hinter den neuen Hebesätzen stehen, da sie ab Januar wahrscheinlich viele Anrufe erhalten wird.

Diskussion

Herr Bitzenhofer erwähnt, dass die Entscheidung der Grundsteuerreform vom Bundesverfassungsgericht kommt. Die Kommunen müssen die Reform so umsetzen, dass der städtische Haushalt nichts daran verdient und sich einkommensneutral verhält. Für ihn sind die Mieter die eigentlichen Leidtragenden der Reform, da die Grundsteuer in der Regel auf die Mieter umgelegt wird. **Frau Mock** erkundigt sich, was die „Geltungsdauer des Hauptveranlagungszeitraums“ bedeutet. Frau Bäder antwortet, dass in der Satzung kein Enddatum für die Hebesätze stehen muss. Dies ergibt sich aus dem Landesgrundsteuergesetz. Der Hauptfeststellungszeitpunkt läuft bis zum 31.12.2030. Frau Mock plädiert außerdem dafür, die Grundsteuer A vorerst bei 320 % zu belassen. Man könne dann nach 1 Jahr schauen, wie es in der Landwirtschaft aussieht und gegebenenfalls dann noch erhöhen. Herr Lissner ergänzt, dass der Gemeinderat jedes Jahr die Hebesätze ändern kann, da es sich um eine Realsteuer handelt. **Herr Mutschler** unterstützt den Vorschlag der Verwaltung, die Hebesätze so anzupassen, dass sich die Steuereinnahmen für die Grundsteuer A und B möglichst nicht verändern und ein kleiner Puffer nach oben miteinkalkuliert wird. Ein Absinken der Steuereinnahmen muss verhindert werden. Es wird teilweise zu gravierenden Änderungen kommen, aber mit der Gesetzesänderung wird eine seit den 70-er Jahren bestehende Ungerechtigkeit beendet. **Herr Haas** findet die Steuerlast bei der Grundsteuer B für den einzelnen Bürger zu hoch und fände eine Annäherung am unteren Korridor bei 215 % besser. Er wird sich daher enthalten. **Herr Achilles** kann dem Verwaltungsvorschlag folgen. Einerseits wird es einige härter treffen, andererseits wird die Ungerechtigkeit, die seit den 70-er Jahren herrscht, nun ausgeglichen. Herr Bürgermeister Riedmann geht das Statement von Herrn Haas ein. Natürlich würde sich jeder Bürger eine Steuersenkung wünschen. Wenn aber von einer Auf-

kommensneutralität ausgegangen wird, gibt es aus mathematischer Sicht auch Menschen, die schwächer belastet werden. Von der Grundsteuerreform profitieren zum Beispiel die Gewerbetreibende, was wiederherum die Wirtschaft fördert. **Herr Mutschler** erwähnt zum Schluss, dass das Transparenzregister Daten enthält, die zwei Jahre alt sind. Unseren Berechnungen liegen aktuelle Daten zu Grunde. Der Vorschlag von Herrn Haas, die Grundsteuer B auf 215 % zu belassen, würde einen Verzicht der Kommune auf ca. 300.000 € bedeuten, was für ihn nicht tragbar ist.

a.) **Antrag CDU Grundsteuer A auf 320 v.H. zu belassen**

Die CDU stellt den Antrag, die Grundsteuer A vorerst auf 320 % zu belassen.

B E S C H L U S S:

Der Antrag der CDU, den Hebesatz für die Grundsteuer A im ersten Jahr auf 320 v.H. zu belassen wurde mit 13 Nein-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gebhardt, Gretscher, Mutschler, Neumann, Roth, Dr. Walliser), 2 Enthaltungen (Fast, Haas) und 6 Ja-Stimmen (A. Brielmayer, B. Brielmayer, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Sträßle) abgelehnt.

Da der Antrag abgelehnt wird, folgt nun die Abstimmung über den Verwaltungsvorschlag.

b.) **Beschlussvorschlag Verwaltung**

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mit 19 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gebhardt, Gretscher, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Roth, Sträßle, Dr. Walliser, Zanker) und 2 Enthaltungen (Haas, Holstein),

1. über die Höhe der Hebesätze zu entscheiden.
2. dass die Hebesätze für die Grundsteuer A auf 390 v.H (oder 320 v.H. entsprechend Vorschlag aus der Mitte des Gemeinderats), für die Grundsteuer B auf 245 v.H. und für die Gewerbesteuer auf 350 v.H. (gleichbleibend) festgesetzt werden.
3. die Hebesatzsatzung zur Erhebung der Grundsteuer und Gewerbesteuer zum 01.01.2025.

125 **Beratung der Haushalts- und Wirtschaftspläne 2025 - Stadt Markdorf, Eigenbetriebe, Emil- und Maria-Lanzstiftung**
Vorlage: 2024/508

Beratungsunterlage

1. Ausgangslage

Nach § 79 Abs. 1 GemO hat die Gemeinde für jedes Haushaltsjahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Die Haushaltssatzung enthält nach § 79 Abs. 2 GemO die Festsetzungen zum Ergebnishaushalt, Finanzhaushalt sowie Festsetzungen zur vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) sowie die vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (sog. Verpflichtungsermächtigungen). Außerdem muss der Höchstbetrag der Kassenkredite festgesetzt werden. Die Haushaltssatzung tritt mit Beginn des Haushaltsjahres in Kraft und gilt für das Haushaltsjahr. Haushaltsjahr ist das Kalenderjahr. Der Haushaltsplan ist Teil der Haushaltssatzung. Er enthält alle im Haushaltsjahr für die Erfüllung der Aufgaben der Gemeinde voraussichtlich anfallenden Erträge und entstehenden Aufwendungen, eingehenden ergebnis- und vermögenswirksamen Einzahlungen und zu leistenden ergebnis- und vermögenswirksamen Auszahlungen und notwendigen Verpflichtungsermächtigungen. Der Haushaltsplan enthält ferner den Stellenplan. Der Haushaltsplan ist in einen Ergebnishaushalt und einen Finanzhaushalt zu gliedern. Das Ergebnis aus ordentlichen Erträgen und ordentlichen Aufwendungen (ordentliches Ergebnis) soll unter Berücksichtigung von Fehlbeträgen aus Vorjahren ausgeglichen werden. Der Haushaltsplan ist nach Maßgabe der GemO und der auf Grund der GemO erlassenen Vorschriften für die Führung der Haushaltswirtschaft verbindlich. Ansprüche und Verbindlichkeiten werden durch ihn weder begründet noch aufgehoben.

2. Allgemeine Wirtschaftliche Lage

Die Bundesregierung hat ihre Konjunkturprognose deutlich nach unten korrigiert: Sie geht nun von einem Rückgang der Wirtschaftsleistung 2024 um 0,2 Prozent in diesem Jahr aus. Es wäre das zweite Rezessionsjahr in Deutschland. Damit korrigiert die Bundesregierung ihre Frühjahrsprognose zur Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts deutlich nach unten. Im Frühjahr war die Regierung noch von einem leichten Plus von 0,3 Prozent ausgegangen. Für das kommende Jahr ist die Bundesregierung etwas optimistischer und erwartet ein Plus von 1,1 Prozent. Sie hofft, dass dann der private Konsum wieder anzieht und auch mehr Industrieprodukte im Ausland gekauft werden. Dann könnten sich die deutschen Firmen wieder mehr Investitionen zutrauen.

Am 22.10.2024 hat der Arbeitskreis Steuerschätzung seine Beratungen für die diesjährige Herbstprognose aufgenommen. Mit einer Veröffentlichung der Prognose wird zum 25.10.2024 gerechnet. Eine Regionalisierung der Daten wird bis Ende November erwartet.

Für den Haushalt 2025 liegen damit derzeit noch keine Orientierungsdaten des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung und Migration vor. Auch nach Aussage des Gemeindetags ist mit ersten Orientierungsdaten erst nach der Herbststeuerschätzung zu rechnen. Insofern werden vorläufige Hochrechnungen für die Haushaltsplanung herangezogen. Damit sind die aktuellen Zahlen naturgemäß auch noch mit Unsicherheiten behaftet.

3. Haushaltsberatung und Verfahren

Die Haushaltssatzung ist nach § 81 Abs. 1. GemO vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen. Die vom Gemeinderat beschlossene Haushaltssatzung muss

dann der Rechtsaufsichtsbehörde, also dem Landratsamt Bodenseekreis, vorgelegt werden. Die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan muss öffentlich bekannt gemacht werden. Sie ist an sieben Tagen öffentlich auszulegen (§ 81 Abs. 2 GemO). Enthält die Haushaltssatzung genehmigungspflichtige Teile, was in der Regel der Fall ist, kann sie erst nach der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde öffentlich bekannt gemacht werden (§ 81 Abs. 3 GemO). Erst mit der öffentlichen Bekanntmachung der Haushaltssatzung in den Bekanntmachungsorganen der Gemeinde (Amtsblatt) tritt die Haushaltssatzung samt Haushaltsplan in Kraft.

Haushalt 2025

Auch für das Haushaltsjahr 2025 ist wieder ein Haushalt mit Haushaltsplan aufzustellen. Der vorgeschlagene Haushaltsplan befindet sich in der Anlage.

a) Zeitliche Planung

Für die Haushaltsplanverabschiedung 2025 ist folgendes Verfahren vorgesehen:

Einbringung des Haushaltsplanes in öffentlicher Gemeinderatssitzung mit Vorstellung der Eckdaten am 15.10.2024.

Hintergrundinformationen im Rahmen der Klausurtagung am 18.10.2024.

Vorstellung von Änderungen und Beratung im Gemeinderat am 05.11. 2024.

Erneute Haushaltsberatung des Gemeinderates in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 19.11.2024 ggf. mit Antragsberatung zum Haushalt.

Beschluss der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 10.12.2024.

Inkrafttreten von Haushaltssatzung und Haushaltsplan zum 1. Januar 2025.

b) Aktuelle Haushaltsentwicklung

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus den beigefügten Anlagen.

Aufgrund der Auswirkungen des Zensus 2022 sowie des Jahressteuergesetzes wird es im Bereich des Finanzausgleichs nochmals zu Veränderungen kommen. Die Finanzverwaltung wird diese, sofern die entsprechenden Informationen vorliegen, umgehend in die Haushaltsplanberatung einfließen lassen.

Der fortgeschriebene Entwurf des Gesamtergebnishaushalts sieht derzeit ordentliche Erträge in Höhe von 45.600.000 € und Aufwendungen mit 46.800.000 vor. Der Ergebnishaushalt weist damit ein veranschlagtes ordentliches Ergebnis von **-1.200.000,00 €** aus. Mit berücksichtigt ist hierbei allerdings eine Deckungsreserve von rd. 230 T€ und eine Steigerung bei der Kreisumlage i.H.v. 3 Prozentpunkten. Ob der Haushaltsausgleich dennoch gelingen wird hängt im Wesentlichen von der Entwicklung des allgemeinen Steueraufkommens, insbesondere der Gewerbesteuer ab. Seit der Einbringung des Haushaltsplans wurden folgende Fortschreibungen im Ergebnishaushalt vorgenommen:

Anpassung Verwaltungskostenbeiträge von den Eigenbetrieben
Anpassung Zuschuss DLRG
Externe Vergabe für die Erstellung von Sanierungsfahrplänen für verschiedene Einrichtungen

Wesentliche Veränderungen im Ergebnishaushalt im Vergleich zum Vorjahr ergeben sich insbesondere aus der Entwicklung des Steuerverbundes und des Finanzausgleichs (+=Verbesserung - =Verschlechterung):

Einkommensteueranteil	+962.064,00 €
Schlüsselzuweisungen	- 649.848,00 €
FAG-Umlage	- 385.866,00 €
Kreisumlage	- 1.163.958,00 €

c) Rückstellungen

Seit der Einführung der Doppik werden für die Finanzausgleichs- und die Kreisumlage Rückstellungen gebildet. Deshalb werden besonders gute und eher steuerschwache Jahre besser ausgeglichen. Das hilft auch insbesondere bei einer konjunkturellen Eintrübung, da die Rückstellungen dann ergebnisverbessernd aufgelöst werden können.

d) Zahlungsmittelüberschuss der laufenden Verwaltung

In der mittelfristigen Planung soll der Überschuss der laufenden Verwaltung zwischen 3,5 Mio. € in 2025, 4,02 Mio. in 2026, 2,69 Mio. in 2027 und 1,1 Mio. € in 2028. Damit verschlechtern sich nicht nur die ordentlichen Ergebnisse (beeinflusst durch Abschreibungen), sondern auch die Liquiditätsaussichten aus laufendem Betrieb. Im Ergebnis können die Einnahmezuwächse die Ausgabensteigerungen nicht auffangen.

e) Finanzhaushalt

Eine fortgeschriebene Investitionsliste ist der Sitzungsvorlage beigelegt. Über die bereits angeregten Änderungen hinaus, wurden ein Ansatz für die Verbesserung der Wegesituation im Friedhof und die Beschaffung des Hansa-Kommunalfahrzeugs in der Priorität vorgezogen. Zusätzlich wurde ein weiterer Betrag für die EDV-Ausstattung an der JG-Schule eingeplant. Aufgrund der konkreten Kostenberechnung für die Neugestaltung des Rathausbrunnens muss der Ansatz hier ebenfalls angepasst werden. Die erforderliche Gegenfinanzierung wurde durch die Reduzierung des Ansatzes beim Grunderwerb erreicht.

f) Kreditaufnahme

Im Rahmen der Investitionsliste und deren Gegenfinanzierung sind erhebliche Beträge für die Grundschulneukonzeption eingestellt. Deren Finanzierung gelingt – trotz eingeplanter Zuwendungen von Bund und Land - nur durch erhebliche Veräußerungserlöse und eine umfangreiche Neuverschuldung. Im Kernhaushalt 2025 ist eine Kreditaufnahme von 2,0 Mio. € für das Jahr 2025 geplant. In den Folgejahren ist derzeit von weiteren Darlehensaufnahmen mit 11,2 Mio. € auszugehen. Damit wäre eine erhebliche Belastung der folgenden Ergebnis-

haushalte gegeben und sollte als absolute Obergrenze verstanden werden. Ohne die Generierung der Grundstückserlöse erscheinen die geplanten Vorhaben zu ambitioniert.

g) Stiftung und Eigenbetriebe 2025

Die Eigenbetriebe können 2025 im Rahmen der Erfolgs- und Vermögenspläne ausgeglichene bzw. positive Ergebnisse nachweisen. Dabei darf allerdings nicht verkannt werden, dass auch hier Investitionen i. d. R. über Kredite finanziert werden müssen. Insofern ist hier künftig bei der aktuellen Wirtschaftslage ebenfalls eine weitere Priorisierung vorzunehmen.

Die Haushalts- und Wirtschaftspläne sind der Sitzungsvorlage beigelegt

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

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

Beschlussvorschlag

Um Beratung wird gebeten.

Herr Bürgermeister Riedmann bittet darum, dass die Anträge der Fraktionen rechtzeitig vor der nächsten Sitzung gestellt werden. Herr Lissner berichtet, dass sich die Haushaltssituation verschlechtert hat und schlägt vor, dass Einsparungen von 500.000 € jährlich im disponiblen Bereich vorgenommen werden sollten. Die Sicherung der Liquidität sei außerdem bei allen Kommunen schwierig.

Diskussion

Herr Mutschler erkundigt sich, ob Gehälter gekürzt werden müssen, was Herr Lissner verneint. Die Einsparungen im Personalbereich entstehen dadurch, dass Stellen nicht sofort wieder nachbesetzt werden. **Herr Achilles** würde gerne wissen, welche Bereiche denn disponibel sind. Herr Lissner antwortet, dass in allen Bereichen, die nicht gesetzlich vorgeschrieben sind, 2,5 % eingespart werden kann. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass zum jetzigen Zeitpunkt pauschal 2,5 % in allen Bereichen eingespart werden soll. Er schlägt vor, dass nächstes Frühjahr dann genauer geprüft werden soll, in welchen Bereichen grundsätzliche und weitergehende Einsparungen getätigt werden können. **Herr Bitzenhofer** stellt fest, dass die Krux in den Abschreibungen liegt. Er fragt, ob es keine Möglichkeiten gibt, mehr Eigenbetriebe auszuweisen, um so die Abschreibungen aus dem „städtischen Haushalt“ auszugliedern. Herr Lissner antwortet am Beispiel Straßensanierung, dass die Abschreibungen schon richtig seien, aber leider die Einnahmen und Erträge fehlen. Markdorf sei schon in einer Sondersituation, da noch gebaut wird. Die Nachbargemeinden halten sich momentan mit größeren Investitionen zurück. **Herr Mutschler** erkundigt sich, ob die Umlage des GVV um 1,2 Mio. € höher sei. Herr Lissner antwortet, dass der Kreisumlagesatz erhöht wurde. Herr Mutschler würde außerdem gerne wissen, warum der Zuschuss zum katholischen Kindergarten 140.000 € höher ausfällt, was Herr Lissner mit Personalmehrkosten und vertragli-

chen Bindungen beantwortet. Im Haushaltsplan ist Herrn Mutschler aufgefallen, dass 300.000 € für Erneuerbare Energien eingestellt wurden und fragt, ob personell auch etwas vorgesehen wurde, was Herr Bürgermeister Riedmann verneint. **Frau Fast** fragt, ob die Renovierungskosten vom MGH auch im Haushaltsplan enthalten seien. Frau Gehweiler antwortet, dass das MGH zum Spitalfonds gehört. Die energetische Sanierung ist 2026 eingeplant. Herr Lissner ergänzt beim Thema MGH, dass dieses Gebäude eigentlich in den städtischen Haushalt überführt werden sollte, da es auch städtisch genutzt wird. **Herrn Achilles** sind hohe Reinigungskosten im Haushaltsplan aufgefallen. Herr Lissner klärt auf, dass diese durch Fremdreinigungsfirmen in Sporthallen und Kindergärten verursacht werden. Herr Achilles fände noch eine Übersicht über die disponiblen Bereiche gut. Herr Lissner bittet den Gemeinderat um ein Signal, ob er mit den pauschalen 2,5 % Einsparung weiterplanen kann. Die Stadträte sollen ihm bis zur nächsten Sitzung grünes Licht geben. Gleichzeitig soll nächstes Jahr genauer geprüft werden, in welchen Bereichen eingespart werden kann.

Sitzungspause von 19:54 – 20:02 Uhr

126 Haushalts- und Wirtschaftsplan 2025 - Spitalfonds Markdorf **Vorlage: 2024/503**

Beratungsunterlage

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

Wesentliche Eckdaten des Wirtschaftsplanes 2025

- Die nächsten Pflegesatzverhandlungen werden im April 2025 durchgeführt. Es wird mit einem Anstieg der Pflegeentgelte in Höhe von 3 % ab 01.05.2025 gerechnet.
- Es wurde eine Personalkostensteigerung in Höhe von ca. 3 % kalkuliert.
- Die Hochrechnung der Pflegeentgelte basiert auf der Durchschnittsbelegung aus dem Jahr 2024 mit 39 belegten Plätzen. Zusätzlich wurden im Rahmen der eingestreuten Kurzzeitpflege 0,5 Plätze mit einkalkuliert. Es wird davon ausgegangen, dass die Belegung mit 39,5 Plätzen im gesamten Planjahr durchschnittlich erreicht werden kann.
- Mit Wirkung zum 01.01.2025 wurden die Entgelte für die Speiserversorgung der Kindergärten und Schulen (0,30 € je Essen) angepasst. Eine Anhebung der Entgelte für das Mittagessen der Sozialstation (Essen auf Rädern) und betreutes Wohnen ist ebenfalls vorgesehen.
- Eine Anhebung der Betreuungspauschale für die Bewohner des betreuten Wohnens von bisher 90 € für Einzelpersonen und 115 € für Ehepaare um 10 € bzw. 15 € ab 01.01.2025 ist veranschlagt.
- Ein moderater Anstieg der Aufwendungen im Bereich der Energie- und Lebensmittelkosten wurde eingeplant.

- Für den Umbau und die Sanierung des Altenpflegeheimes St. Franziskus wurden Baukosten in Höhe von 1,8 Mio. € für das Jahr 2025 und 800.000 € für das Jahr 2026 angesetzt. Für die Beschaffung des erforderlichen Inventars sind weitere 150.000 € für das Jahr 2026 vorgesehen.
- Die Pflegebetten sind zum Teil bereits 25 Jahre alt und müssen Zug um Zug erneuert werden. Außerdem werden nach dem Umbau 5 zusätzliche Betten beschafft. Hierfür wurden 27.000 Euro in den Investitionsplan für das Jahr 2025 eingestellt.
- Für die Beschaffung einer zusätzlichen Aufstehhilfe und Duschstühle sind Kosten in Höhe von 14.000 Euro angesetzt.
- Ein Anstieg der Zinsaufwendungen aufgrund des erforderlichen Darlehens in Höhe von 3,0 Mio. Euro wurde (anteilig) veranschlagt.
- Zur Unterstützung der Liquidität wird ein Ausgleichsbedarf des Spitalfonds Markdorf in Höhe von 100.000 € eingeplant. Trotz dieser Hilfe ist ein Ausgleich nicht darstellbar.
- Im Jahr 2025 wurde zur Finanzierung der Investitionen eine Kreditermächtigung in Höhe von 3.000.000 € eingestellt. Der Abruf des Darlehens erfolgt nach Baufortschritt.

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

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

Frau Koch stellt den Wirtschaftsplan 2025 für den Spitalfonds Markdorf vor.

Die Erträge schlüsseln sich folgendermaßen auf:

- 43 % Erträge aus Pflegeleistungen
- 33 % sonstige betriebliche Erträge
- 13 % Unterkunft und Verpflegung
- 4 % Investitionskostenanteil
- 4 % Zuschüsse/Zuweisungen zu Betriebskosten

Die Aufwendungen bestehen zu 60 % aus Personalaufwendungen. Die restlichen Prozente splitten sich auf in Lebensmittel, Wasser, Energie, Brennstoffe, Wirtschaftsbedarf, Verwaltungsbedarf, Steuern, Mieten, Abgaben, Versicherungen, Mieten, Pacht, Leasing, Abschreibungen, Instandhaltungen, Wartungen, Zentrale Dienstleistungen und Aufwendungen für die betreute Seniorenwohnanlage.

Erschwerend kommt hinzu, dass 2025 die Zinsen für die Kredite gezahlt werden müssen aber Einnahmen durch den Umbau fehlen. Das Jahresergebnis 2024 schließt mit ca. – 123.000 € ab.

Diskussion

Herrn Haas ist unklar, was unter die Nebenkosten von 24.000 € fällt. Frau Koch antwortet, dass die Nebenkosten durch das betreute Wohnen anfallen. Die Beträge kommen zwar wieder zurück, müssen aber im Plan dargestellt werden. **Frau Gretscher** erkundigt sich, ob

2025 ein zusätzlicher Azubi eingeplant sei. Frau Koch antwortet, dass möglicherweise ein Auszubildender mehr anfangen. **Herr Mutschler** geht wie in der letzten Sitzung nochmal auf den prognostizierten Pflegeplatzbedarf ein. Für das Jahr 2030 wurde in Markdorf ein Bedarf von 133 Plätzen berechnet. Ihn interessiert, wie an das Thema und den Bedarf von Seiten der Verwaltung herangegangen wird. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass das Thema Pflege in Markdorf nicht alleinige Aufgabe des Spitalfonds sei. Die Verwaltung müsse Kontakte zu den großen Trägern suchen oder Kooperationen eingehen. Er möchte diese Aufgabe in nächster Zeit angehen. **Herr Haas** stellt die Frage, ob es vielleicht Sinn machen würde unser Pflegeheim an einen größeren Träger zu verkaufen. Herr Riedmann antwortet, dass in Markdorfs Pflegeheim viel Herzblut liegt. Faktisch dagegen spreche, dass es sich um ein tarifvertraglich geführtes Haus handelt. Der TVöD gewährt eine Zusatzversorgung, welche ein weiterer Träger nicht übernehmen würde. Die Stadt müsste im Falle eines Verkaufes eine Summe um die 5 Mio. € zuschießen. Für **Herrn Bitzenhofer** macht ein etwaiger Verkauf des MGHs an die Stadt Sinn. Die Belegung 2025 im Spital findet er ambitioniert geplant.

B E S C H L U S S:

Gemäß §14 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes i.V.m. den §§ 96,97,101 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg und des Stiftungsgesetzes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Stiftungsrat mit Beschluss vom 05.11.2024 einstimmig den nachstehenden Wirtschaftsplan wie folgt festgestellt:

§1 Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan 2025 für den Spitalfonds Markdorf wird festgesetzt:

1. Erfolgsplan		
	Gesamtbetrag der Erträge	4.171.800,00 €
	Gesamtbetrag der Aufwendungen	4.294.800,00 €
	Jahresergebnis	-123.000,00 €
2. Liquiditätsplan		
	Einzahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit	4.025.800,00 €
	Auszahlungen aus lfd. Geschäftstätigkeit	4.104.800,00 €
2.1	Zahlungsmittelbedarf aus lfd. Geschäftstätigkeit	-79.000,00 €
	Einzahlungen aus Investitionen	0,00 €
	Auszahlungen aus Investitionen	1.858.000,00 €
2.2	Zahlungsmittelbedarf aus Investitionen	-1.858.000,00 €
	Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	2.100.000,00 €
	Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	55.000,00 €
2.3		2.045.000,00 €
	Kassenbestand zum 31.12.2024	-150.000,00 €
2.4	Saldo Liquiditätsplan	108.000,00 €

§ 2 Kreditermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf **2.000.000,00 €**

§ 3 Verpflichtungsermächtigung

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung beträgt **1.000.000,00 €**

§ 4 Kassenkreditermächtigungen

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf **300.000,00 €**

§ 5 Stellenplan

Der Stellenplan des Spitalfonds Markdorf für das Wirtschaftsjahr 2025 wird festgestellt.

127 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Neumann berichtet, dass der Förderzeitraum des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) bis November 2025 verlängert wurde. Er regt an, ob statt dem Blumenbeet am Kirchplatz (zwischen Kirche und Marktplatz) eine Boule Bahn mit Hilfe der Gelder aus dem Förderprogramm gebaut werden könnte. Für Bürgermeister Riedmann spricht nichts dagegen, falls von den Stadträten jemand anderer Meinung sein sollte, bitte bis nächster Woche bei ihm melden. Falls kein Einspruch erfolgt, wird er die Boule Bahn in Auftrag geben.

Herr Mutschler hätte gerne die zugesagten Fördermittel für die Schulen zur besseren Übersicht schriftlich. Herr Riedmann sagt Herrn Mutschler zu, dass Herr Lissner im Nachgang gerne eine Übersicht erstellen kann.

Frau Mock erinnert an den bereits angefragten Rechenschaftsbericht zum Markdorf Open Air.

Herr Haas gibt ein Lob an die Verwaltung und Frau Holzhofer ab und ist sehr erfreut, dass die Kinderarztpraxis in Markdorf wiederbesetzt ist. Außerdem lobt er die Stadtgärtnerei, die einen tollen Job in Markdorf macht. Trotzdem hat er den Hänsel und Gretel Platz früher schöner in Erinnerung. Er erkundigt sich, ob dort statt dem Kies auch wieder Blumen gepflanzt werden könnten. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass unter dem Baum eine Bepflanzung schwierig sei, er die Anregung aber an die Stadtgärtnerei weitergibt. Was die Kinderarztpraxis angeht, so lobt Herr Riedmann ebenso Frau Holzhofer. Außerdem spricht er ein dickes Dankeschön an Herrn Maunz, den Besitzer der Immobilie, aus. Herr Haas würde noch das Thema Gema Gebühren bei kostenpflichtigen Veranstaltungen im Ulrich5 interes-

sieren. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass sich der Lenkungskreis gerade Gedanken zu dem Thema macht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:49 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat