

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 16.09.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 21:47 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 (18:00 - 19:15, 21:15 – Ende)
Herr Simon Pfluger
Herr Martin Roth
Herr Dr. Dieter Walliser
Herr Erich Wild
Herr Rainer Zanker

Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler
Frau Regina Holzhofer
Tobias Lumb
Frau Jeanett Meißner
Herr Matthias Schäfer
Herr Jörg Wiggerhauser

Abwesend:

Mitglieder

Frau Susanne Sträßle

Entschuldigt

Tagesordnung:

- 78 Bürgerfrageviertelstunde**
- 79 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**
- 80 Vorstellung des Angebots zur Revitalisierung der Gebäude des Bischofsschlosses Markdorf**
Vorlage: 2025/710
- 81 Baugebiet „Klosteröschle“**
 - a) Vorstellung der Detailanalyse zur Energie- und Wärmeversorgung**
 - b) Beratung zur Energie- und Wärmeversorgung****Vorlage: 2025/701**
- 82 11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**
 - a) Vorstellung und Beratung zur Änderung**
 - b) Beschluss zur elften Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 - Aufstellungsbeschluss - und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss)**
 - c) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes****Vorlage: 2025/691**
- 83 Beschaffung von 55 digitalen Handsprechfunkgeräten (HRT) im Rahmen der Einführung des Digitalen Einsatzstellenfunkes der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf**
Vorlage: 2025/692
- 84 Einstellung von zwei weiteren Gerätewarten auf Minijob-Basis ab dem 1.1.2026 bei der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf**
Vorlage: 2025/695
- 85 Anpassung des Steuersatzes der Zweitwohnungssteuersatzung (ZWS) in zwei Stufen zum 1.1.2026 und 1.1.2028**
Vorlage: 2025/708
- 86 Ergänzung zur 10. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Kinderbetreuungseinrichtungen**
Vorlage: 2025/712
- 87 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

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

78 Bürgerfrageviertelstunde

Herr Weimer teilt mit, dass die Photovoltaikmodule auf dem Dach der Feuerwehr zu 30 % von Pflanzen überwuchert sind. Er erkundigt sich, wann die Pflanzen entfernt werden. Frau Gehweiler antwortet, dass die Aufträge für die Mäharbeiten schon vor längerer Zeit vergeben wurden. Leider können die Mäharbeiten nicht durchgeführt werden, da die Wartung der Sekuranten (Absturzsicherung) auf dem Dach nicht durchgeführt wurden.

79 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025

Besetzung der Stelle für die Schulleitung der Jakob-Gretser-Schule

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat bestätigt die Wahl der Auswahlkommission und wählt die Bewerberin einstimmig zur Schulleitung der Jakob-Gretser-Schule.

Vorstellung eines Interessenten für das städtische Gewerbegrundstück FlSt. Nr. 3430/2 im Gewerbegebiet Riedwiesen IV

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich die Reservierung eines städtischen Bauplatzes im Gewerbegebiet "Riedwiesen IV" bis zum 01.10.2025 für einen Interessenten.

Kaufinteresse für das Gewerbegrundstück in der Eisenbahnstraße

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass das Kaufinteresse für das Gewerbegrundstück in der Eisenbahnstraße wegen fehlender Nutzungsangabe des potentiellen Käufers abgelehnt wird.

80 **Vorstellung des Angebots zur Revitalisierung der Gebäude des Bischofsschlosses Markdorf**
 Vorlage: 2025/710

Beratungsunterlage

Bezug:

Vorlage 2025/675 Klausurtagung

Vorlage 2024/322 Gemeinderat

Vorlage 2024/527 Gemeinderat

Auf Grundlage des Ausschreibungsverfahrens im Jahr 2023 wurde festgestellt, dass die Vorgaben der Konzeptvergabe zu eng gefasst wurden. Auf dieser Grundlage konnte kein Investor für das Bischofsschloss gefunden werden. Es haben sich aber aufgrund des Verfahrens Interessenten für das Bischofsschloss gefunden. Die Firma Wohnwert Denkmal GmbH hat bereits im Herbst 2024 ein Angebot für das Bischofsschloss samt Schlossscheuer und Tiefgarage abgegeben und dieses im Sommer 2025 bestätigt. Die Gespräche mit weiteren Interessenten haben sich im selben Zeitraum nicht konkretisieren lassen.

Bereits in der Sitzung vom 20.02.2024 wurde das erste Entwicklungskonzept der Wohnwert Denkmal GmbH nicht öffentlich im Gemeinderat präsentiert. Das Konzept sieht im Wesentlichen eine wohnwirtschaftliche Nutzung mit 30 – 40 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen vor. Darüber hinaus sind Flächen für gewerbliche Nutzungen, insbesondere ein gastronomischer Bereich vorgesehen. Der Wunsch nach gastronomischer Nutzung und die Anforderung der öffentlichen Zugänglichkeit des Schlosshofes und des Schlosshangs im Süden sind Bestandteil des Konzeptes. Weitere Details werden in der Sitzung durch die Firma Wohnwert vorgestellt und können der angefügten Präsentation entnommen werden.

Für die Stadt Markdorf ist es wichtig, den Erhalt des Bischofsschlosses sicherzustellen. Die Kosten für den laufenden Unterhalt sind hoch und die zwingend notwendigen Sanierungsmaßnahmen können aufgrund der schwierigen finanziellen Lage nur rudimentär durchgeführt werden. Auch die Parkgarage Bischofsschloss muss für die weitere Nutzung dringend saniert werden. Die Mittel für diese Maßnahmen müssten bei anderen Maßnahmen eingespart werden. Wichtige Projekte wie der Neubau der Grundschule Markdorf sind jedoch gegenwärtig in der Priorisierung an erster Stelle.

Das Bischofsschloss ist ein Wahrzeichen der Stadt Markdorf und sollte diesem Status auch in Zukunft gerecht werden. Hierzu ist eine Sanierung unerlässlich. Auf Grundlage des vorgestellten Konzepts und Angebots der Wohnwert Denkmal GmbH wird empfohlen, dass die Verwaltung die Verhandlungen über das Konzept und den Kaufvertrag aufnimmt. Neben den Regelungen im Kaufvertrag sind weitere Absicherung der Stadt im Bezug zum Konzept anzustreben. Die Entwürfe für diese Regelungen werden von der Verwaltung erarbeitet und dem Gemeinderat rechtzeitig vor einer weiteren Beratung zur Verfügung gestellt.

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

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

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Aufnahme der Verhandlungen über das Konzept und den Verkauf des Bischofsschlosses mit der Wohnwert Denkmal GmbH.

Herr Bürgermeister Riedmann erläutert die Beratungsunterlage. Danach stellt er die Wohnwert Denkmal GmbH vor, die ein Angebot zur Revitalisierung der Gebäude des Bischofsschlosses abgegeben hat. Von der Wohnwert Denkmal GmbH sind der Geschäftsführer Herr Schatz, der Architekt/Projektleiter Herr Schwär und der Prokurist Herr Hergesell anwesend. Nach der Vorstellung der Vorhabensträger erläutert Herr Hergesell das Angebot zur Revitalisierung der Gebäude des Bischofsschlosses. Das Konzept besteht aus drei Säulen. Der Verkauf von Eigentumswohnungen spielt dabei die größte Rolle. Die Aufteilung von großen Gebäuden zu Eigentumswohnungen sieht Herr Hergesell auch als eine Art Demokratisierung von Gebäuden. Dadurch wird eine nachhaltige Instandhaltung und Pflege gewährleistet. Außerdem soll durch eine Gastronomie öffentliche Räume und Plätze belebt werden. Der dritte Punkt im Konzept geht auf die Bedürfnisse der Stadt ein. Die Flächen wurden angeboten und Stand heute nicht von der Stadt benötigt. Herr Hergesell bietet an, dass ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden kann. In diesem Vertrag kann dann frei hineinformuliert werden, was wichtig ist und von der Stadtverwaltung gewünscht wird. Als Beispiel nennt er die Absicherung öffentlicher Interessen durch eine Gastronomie oder die Nutzung des Schlosshofes. Ein großes Thema beim Bischofsschloss stellt der Brandschutz dar. Außerdem sei die Sanierung der Tiefgarage eine Herausforderung. Er führt aus, dass die Tiefgarage durch die Sanierung zu einem Verlust von 1,325 Mio. Euro führen wird. Herr Hergesell führt aus, dass der Kaufvertrag bei einer Einigung mit der Stadt Markdorf im Februar 2026 geschlossen werden könnte. Die Bauzeit würde dann voraussichtlich von August 2026 bis Juni 2028 gehen.

Diskussion

Herr Mutschler berichtet von den Problemen im sanierten Weingartener Hof. Durch die Ferienwohnungen gibt es immer wieder Ärger mit den Nachbarn. Er fragt, wie man dem Problem entgegenwirken kann. Grundsätzlich hat er nichts gegen Ferienwohnungen. Außerdem würde er gerne wissen, was die Planungen für die Schlossscheuer sind. Herr Hergesell antwortet, dass im Durchführungsvertrag Ferienwohnungen ausgeschlossen werden könnten, falls dies gewünscht sei. Es müsste allerdings von einem Anwalt geprüft werden, ob dies rechtmäßig sei. Außerdem sei dies Aufgabe der Stadt und nicht des Bauherrn. Für die Schlossscheuer sei kein Abriss, sondern Wohnungen und Gastronomie geplant. **Frau Gebhardt** erkundigt sich nach den Größen der Wohneinheiten. Herr Hergesell antwortet, dass die Wohneinheiten zwischen 55 und 75 qm sein werden. Ein guter Schnitt sei wichtig, dann funktionieren auch kleinere Wohneinheiten und seien auch noch bezahlbar. **Frau Mock** fragt nach, ob die Baustellenabwicklung über die Fußgängerzone geplant sei, was Herr Schwär

noch nicht so genau beantworten kann. Frau Mock gibt die Stellungnahme der CDU ab. Eigentlich sei nun der Fall eingetreten, den die CDU nie haben wollte. Damit spielt sie auf die nicht mehr so große, öffentliche Nutzung des Bischofsschlusses an. Hoffentlich bleibe aber die Nutzung des Schlosshofes für die Markdorfer erhalten. Nachdem der Gemeinderatsbeschluss zum Umzug der Rathausverwaltung in das Bischofsschloss mit dem Bürgerentscheid 2018 aufgehoben wurde, zogen nun viele Jahre ins Land, in denen sich die Verwaltung, Gemeinderat und Stadtgesellschaft um eine wünschenswerte Nutzung des historischen Gebäudes bemüht haben. Nach dem Bürgerentscheid gab es Workshops, Ideensammlungen, Teilnahme am Bundesprojekt ZIB und professionell begleitete Arbeitssitzungen. Es folgten Ausschreibungen für die Nutzung als Jugendherberge, gezielte Anschreiben an die Hochschulen des Landes, an Wissenszentren und an Markthallen. Leider gab es keine Interessenten. Wenn es nun also mit dem Bischofsschloss vorwärtsgehen soll, dann muss der Schritt in den Wohnungsbestand mit einem Verkauf gegangen werden. Frau Mock hofft, dass es mit dem Interessenten eine langfristige Lösung gibt. Schließlich habe die Stadt auch eine moralische Verpflichtung für solch ein stadtprägendes, historisches Gebäude. Die CDU-Fraktion stand damals überzeugt hinter der Lösung einer Rathausnutzung im Bischofsschloss. Diese Kapitel ist nun abgeschlossen und um einen Schlusstrich unter den Prozess der letzten sieben Jahre zu ziehen, stimmt die CDU dem heutigen Verwaltungsvorschlag zu. Dadurch erhalte die Stadt auch wieder eine bessere finanzielle Handlungsfreiheit. Was das Referenzgebäude Weingartener Hof angeht, so sei die Situation momentan etwas schwierig. Grundsätzlich ist die Belegung der Innenstadt bei Ferienwohnungen größer als bei Zweitwohnungen. Leider gibt es aber öfter Probleme mit Anwohnern. **Frau Fast** hat beim Bischofsschloss keine Bedenken bei Ferienwohnungen. In der Vergangenheit war dort ein Hotelbetrieb und die Innenstadt sei auch kein Wohngebiet. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass der städtebauliche Vertrag deutlich detaillierter als ein Bauantrag sein wird. Dort können Details wie die Nutzung oder Zahlungsmodalitäten festgeschrieben werden. **Herr Holstein** erkundigt sich, ob ein Angebot mit Erbbaurecht vorliegt, was Herr Hergesell verneint. Außerdem würde Herr Holstein gerne wissen, ob die Wohnwert Denkmal GmbH eine GmbH gründen wird, um das Risiko zu minimieren. Herr Hergesell antwortet, dass viele Firmen hinter der Wohnwert Denkmal GmbH stehen. Die Haftung bei den Banken sei groß, unterschrieben werde aber als Privatperson. **Herr Mutschler** spricht für die Umweltgruppe. Diese freue sich über einen Investoren und unterstützt das Vorhaben. **Herrn Neumann** würde die Anzahl der Eigentumswohnungen und der Quadratmeterkaufpreis interessieren. Herr Hergesell schätzt, dass ca. 30-35 Wohnungen entstehen könnten und der Quadratmeterkaufpreis bei 6.000-7.000 € liegen könnte. Die Preise werden vom Markt bestimmt. Die entstehenden Wohnungen sollen keine Luxuswohnungen werden, sondern eher kleinere, gut geschnittene und damit bezahlbare Wohnungen. Herr Neumann findet den damaligen Bürgerentscheid schade. Die Gruppe der Verhinderer in der Stadt hatten nach dem Bürgerentscheid auch keine Ideen für eine anderweitige Nutzung. Er findet den Einstieg in die Verhandlungen mit der Wohnwert Denkmal GmbH ok, ruft aber auch die Bürger auf, sich mehr einzubringen. **Herr Haas** ist anderer Meinung und weint dem Bürgerentscheid nicht nach. Er ist dankbar für das Angebot, welches aber noch ausgehandelt werden muss. Ferienwohnungen oder Airbnb Wohnungen sind für ihn kein Problem, schließlich war das Schloss früher ein Hotel. Herr Haas erkundigt sich, ob es noch weitere Anfragen von Investoren für das Bischofsschloss gibt, die der Gemeinderat nicht kenne. Herr Bürgermeister Riedmann verneint dies. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich,

wie es mit den Veräußerungen der Wohnungen aussieht. Herr Hergesell antwortet, dass die Wohnungen alle vor Fertigstellung verkauft werden. Zusätzlich würde Herr Bitzenhofer gerne wissen, wofür der Erschliessungspavillon über der Tiefgarage benötigt wird und was eine durchgestreckte Gastronomie bedeute. Herr Hergesell antwortet, dass die Verbindungswege eine gute Qualität benötigen und eine Überdachung zwischen Tiefgarage und Wohnung daher Sinn mache. Mit einer durchgestreckten Gastronomie sei eine Gastro gemeint, die zu allen Jahreszeiten, also draußen und drinnen genutzt werden kann, draußen auf beiden Seiten: Im Hof und am Schlosshang. Herr Bitzenhofer spricht abschließend für die Freien Wähler. Wenn genügend Geld vorhanden wäre, würde die Stadt das Objekt sanieren. Da das leider nicht der Fall ist, freuen sich die Freien Wähler über das Angebot. **Herr Neumann** verlässt die Sitzung. **Herr Achilles** ist grundsätzlich kein Freund von Ferienwohnungen, findet diese aber im innerstädtischen Bereich ok. Der Adler sei gut gelungen und dort stören die Apartments auch nicht. Die Konzepte der Wohnwert Denkmal GmbH scheinen zu funktionieren und die Nutzung durch Eigentumswohnungen findet er in Ordnung. Zumindest bleibe das Schloss von außen und der Schlosshof für die Bürger erhalten. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass wenn das Schloss, egal mit welcher Nutzung, in einem guten Zustand erhalten bleibe, dann sei dies ein wichtiges und positives Signal für die Stadt Markdorf.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Verwaltung zur Aufnahme der Verhandlungen über das Konzept und den Verkauf des Bischofsschlusses mit der Wohnwert Denkmal GmbH zu beauftragen.

Sitzungspause von 19:11 Uhr bis 19:20 Uhr.

- 81 **Baugebiet „Klosteröschle“**
 a) Vorstellung der Detailanalyse zur Energie- und Wärmeversorgung
 b) Beratung zur Energie- und Wärmeversorgung
 Vorlage: 2025/701

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
05.11.2024	GR	Entscheidung über die städtebaulichen Entwürfe
07.02.2025	GR	Workshop

29.04.2025	GR	Entscheidung über den weiterzuverfolgenden städtebaulichen Entwurf
27.05.2025	GR	Zustimmung Vorentwurf und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung; Information zur möglichen Energie- und Wärmeversorgung des Baugebiets

Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Klosteröschle“ erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 27. Februar 2018. Seither erfolgte das weitere Verfahren zur Entwicklung des Baugebiets außerhalb des Bebauungsplanverfahrens, im Rahmen einer Bürgerinformation im März 2022 auch unter Einbeziehung der Öffentlichkeit.

In der Gemeinderatssitzung am 27. Mai 2025 stimmte der Gemeinderat dem Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 15. Mai 2025 zu und beschloss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung. Diese fand in der Zeit von Montag, 2. Juni 2025 bis einschließlich Freitag, 4. Juli 2025 statt. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 28. Mai bis einschließlich 3. Juli 2025. Die Abwägung zu den Stellungnahmen soll im Rahmen der Beschlussfassung zum Bebauungsplan-Entwurf erfolgen.

Detailanalyse zur Energie- und Wärmeversorgung

Bereits im Workshop am 7. Februar 2025 stellte Herr Mahler (Geschäftsführer der Firma EGS-plan) bereits die Rahmenbedingungen für nachhaltiges Bauen und klimaneutrale Energieversorgung sowie das Vorgehen zur Erarbeitung des Energiekonzepts vor.

In der Gemeinderatssitzung am 27. Mai 2025 erfolgte die Vorstellung des Ergebnisses der Basisanalyse. Hierzu wurden folgende verschiedene Wärme-Versorgungsvarianten vorgestellt:

- Dezentral (gebäudeweise): Gaskessel und Solarthermie (klassische Referenzvariante)
- Dezentral (gebäudeweise): Luft/Wasser-Wärmepumpen
- Semi-zentral (baufeldweise): Erdsonden und PVT + Wärmepumpen
- Zentral (Quartiersversorgung): Große Luft/Wasser-Wärmepumpe + Pelletkessel

Die Firma EGS-plan wurde im Anschluss an die Sitzung mit der Erstellung der Detailanalyse beauftragt.

Ergebnisse der Detailanalyse:

Im Ersten Untersuchungsschritt wurden die Versorgungskonzepte konkretisiert und die Komponenten zur Energieversorgung dimensioniert. Auf Basis von generischen Lastprofilen wurden stündliche Zeitreihen zur Darstellung des Energiebedarfs der Gebäude erstellt. In Simulationen wurden die vier Versorgungsvarianten berechnet und energetisch bilanziert (siehe Abbildung 1). In allen Varianten wird die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen vorgesehen. Entsprechend der stündlichen Bedarfs- und Erzeugungsprofile wur-

de in den Gebäuden verbrauchter PV-Strom ermittelt. Der überschüssige Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist, zusätzlicher Strombedarf wird aus dem Netz bezogen.

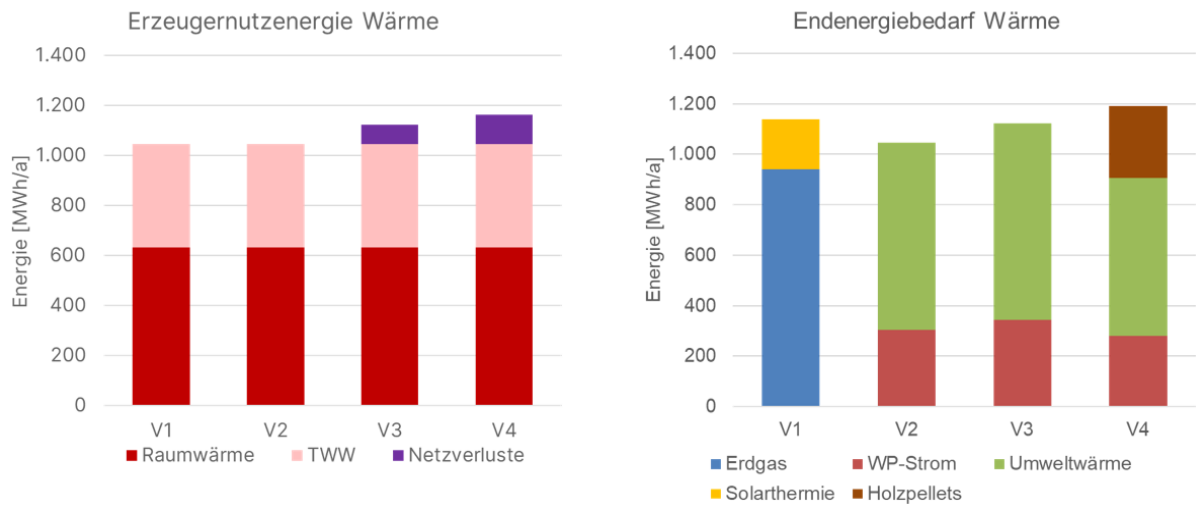


Abbildung 1: Energiebilanzierung der Versorgungsvarianten

Die Referenzvariante V1 erfüllt die aktuellen gesetzlichen Mindestanforderungen nicht. Die Varianten 2-4 haben bilanziell nahezu keine verbleibenden CO₂-Emissionen (siehe Abbildung 2) und sind somit klimaneutral im Betrieb (Wärme + Strom).

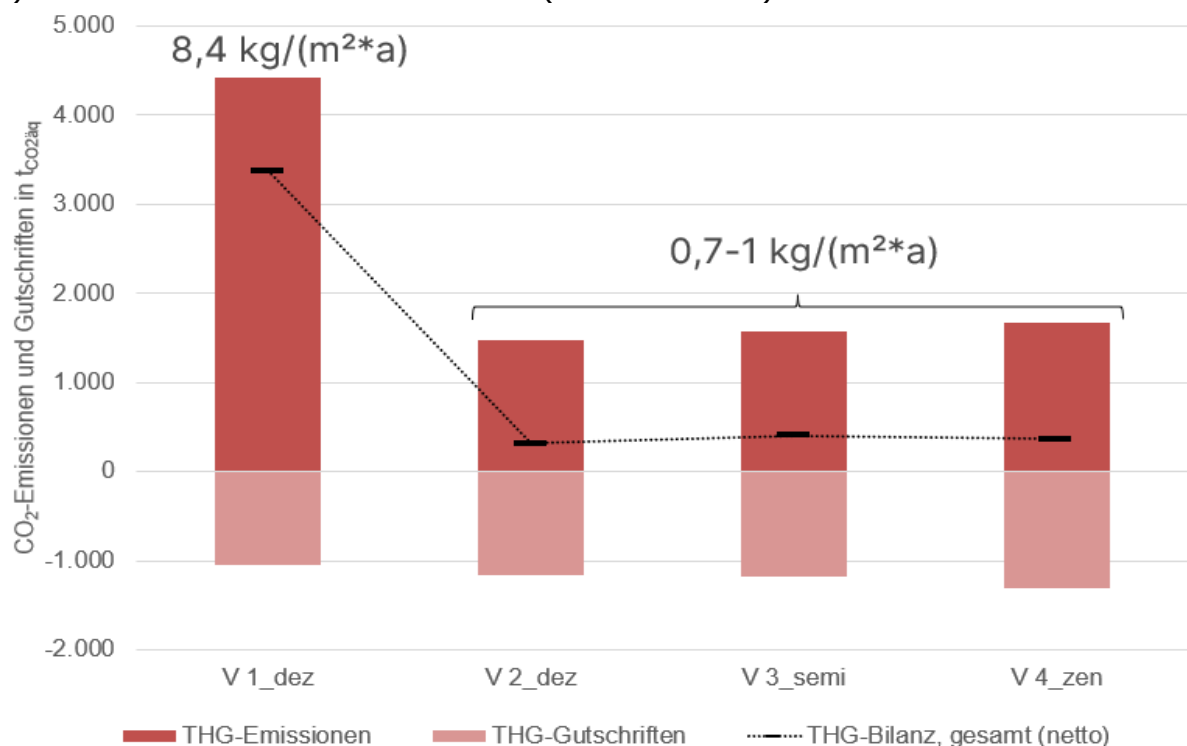


Abbildung 2: CO₂-Emissionen für die Wärme und Stromproduktion im Quartier

Anschließend wurden die Investitionskosten für die 4 Varianten ermittelt und ein Wirtschaftlichkeitsvergleich für einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren nach VDI 2067 durchgeführt (siehe Abbildung 3).

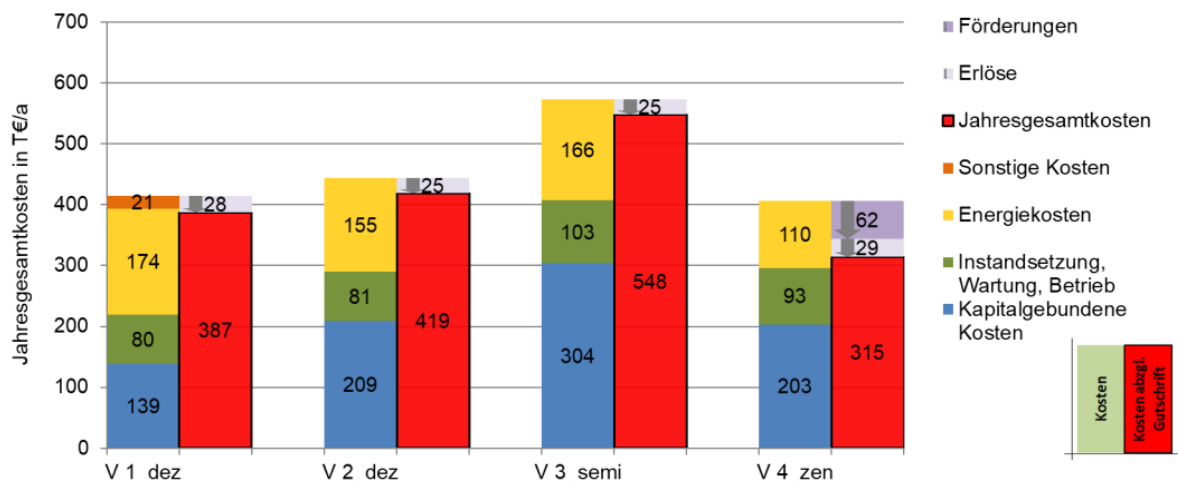


Abbildung 3: Jahresgesamtkosten der Varianten (netto, inkl. Förderung)

Schließlich wurden die Varianten hinsichtlich ihrer ökologischen, wirtschaftlichen sowie ihrer planerisch-betrieblichen Rahmenbedingungen bewertet (siehe Abbildung 4). Variante 4 erzielt hierbei die höchste Punktzahl.

	V1 dezentral	V2 dezentral	V3 semi-zentral	V4 zentral	
Ökologie					
Beitrag zum Klimaschutz	★	★★★	★★★	★★★	
Möglichkeit zur Gebäudekühlung	★	★★	★★★	★★	
Flächenbedarf					
Flächenbedarf Gebäude	★★★	★★	★★	★★	
Flächenbedarf Freiflächen	★★★	★★★	★★	★★	
Dachverfügbarkeit	★★	★	★★	★★★	
Komplexität					
Umsetzung und Betrieb	★★★	★★★	★	★★	
Innovationsgrad	★	★★	★★★	★★	
Wirtschaftlichkeit					
Investitionskosten	★★★	★★	★	★★★	
Jahresgesamtkosten	★★	★★	★	★★★	

★ = schlecht im Variantenvergleich
 ★★ = mittel im Variantenvergleich
 ★★★ = besser im Variantenvergleich

Abbildung 4: Bewertungsmatrix der Varianten

Mitarbeitende der Firma EGS-plan werden die Detailkonzeption in der Sitzung des Gemeinderats ausführlich vorstellen.

Der Tagesordnungspunkt wird in der nächsten Gemeinderatssitzung am 7. Oktober 2025 zur Beschlussfassung aufgerufen.

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.

Herr Dr. Mahler von EGS Plan stellt verschiedene Möglichkeiten der Energie- und Wärmeversorgung für das Baugebiet Klosterörschle vor. Er beginnt mit dem Energiebedarf für Wärme und Strom. Der Wärmebedarf des Baugebietes liegt bei 1045 MWh/a und der Strombedarf bei 810 MWh/a. Herr Dr. Mahler stellt daraufhin verschiedene Energieträger zur Wärmeversorgung vor, darunter Photovoltaik, Geothermie, Außenluft und Photovoltaik-Thermie (PVT). Auf Basis der Potentialanalyse hat er vier Zielvarianten erstellt:

Variante 1 stellt eine dezentrale, Gebäudeweise Versorgung mit Gaskessel und Solarthermie dar. Wichtig: Variante 1 ist nur eine „konventionelle“ Vergleichsvariante und nicht GEG-konform.

Variante 2 ist ebenso eine dezentrale Versorgung mittels Luft-Wärmepumpen je Gebäude.

Variante 3 ist semi-zentral. Die Versorgung erfolgt hier mittels Erdsonden, PVT und Wärmepumpen je Baufeld.

Variante 4 ist zentral und die Versorgung erfolgt über eine zentrale Luft-Wärmepumpe und Pelletkessel. Die Verteilung findet über Wärmenetze statt.

Nach Vorstellung der einzelnen Varianten geht Herr Dr. Mahler auf die Netto Investitionskosten ein:

Variante 1: 13.400 € pro Wohneinheit

Variante 2: 17.900 € pro Wohneinheit

Variante 3: 38.400 € pro Wohneinheit

Variante 4: 14.500 € pro Wohneinheit

In einer abschließenden Bewertungsmatrix, die auf verschiedene Gesichtspunkte wie Flächenbedarf, Dachverfügbarkeit, Möglichkeit zur Gebäudekühlung, Klimaschutz, Umsetzung & Betrieb, Investitionskosten, Jahresgesamtkosten und Innovationsgrad eingeht, gewichtet er die verschiedenen Varianten. In dieser Gesamtbewertung gewinnt Variante 4 mit 22 Punkten, gefolgt von Variante 2 mit 20 Punkten und an dritter Stelle Variante 3 mit 18 Punkten. Die Variante 1 erhält 19 Punkte, fällt aber sowieso raus, da nicht GEG-konform.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann eröffnet die Diskussion und ist der Meinung, dass Variante 2 oder 4 in Frage kommen. Bei Variante 2 ist die Platzierung der Anlagen etwas schwierig, bei Variante 4 spielt der Faktor Zeit eine Rolle. **Herr Haas** hat verschiedene Fragen zur Gewichtung der Bewertungsmatrix. Für Herrn Haas ist Variante 3 abzulehnen, da diese zu teuer für Investoren und Mieter sei. Er merkt an, dass er Verteilerleitungen durch Tiefgaragen kritisch findet. Er hat bereits Erfahrungen durch Vandalismus in Tiefgaragen gemacht. Herr Haas findet Variante 4 aus ökologischer und finanzieller Sicht am besten, auch wenn die Ausschreibung zeitintensiver sein wird. **Herr Mutschler** bedankt sich für die gute sachliche Darstellung. Er hat mehrere Fragen. Er erkundigt sich, warum kein Blockheizkraftwerk möglich ist und die E-Mobilität nicht beachtet wurde. Die Tiefe der Erdsonden würde ihn auch interessieren. Herr Dr. Mahler antwortet, dass Blockheizkraftwerke nur mit Erdgas funktionieren. Da die E-Mobilität schlecht vorhersehbar sei, wurde diese in allen Varianten herausgenommen. Die Erdsonden können im Klosterörschle wegen den Grundwasserschichten bis 60 Meter tief gebohrt werden. **Frau Mock** ist wichtig, dass die Technik gut funktioniert und ist für

Variante 2. Sie erkundigt sich, ob es bei Pellets- oder Hackschnitzelsystemen kritisch ist, wenn die Heizung öfter an oder aus geschaltet wird. Herr Dr. Mahler bestätigt dies. Die Pellets- bzw. Hackschnitzelheizung in Variante 4 gehe aber nur zu Spitzenzeiten an, daher sieht er kein Problem. Tendenziell sind Pellets unkomplizierter, da diese genormt und gut gelagert sind. Bei Hackschnitzeln wird es schwieriger, da die Qualität oft sehr unterschiedlich ist. **Herr Pfluger** erkundigt sich, ob die Energieformen im Bebauungsplan hinterlegt werden oder ob dies dem Investor überlassen wird. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass die Energieformen nicht im Bebauungsplan erscheinen werden. Dort wird aber zum Beispiel die Dachhöhe geregelt, damit eine Wärmepumpe auf dem Dach möglich wäre. Bei dezentralen Lösungen hat der einzelne Losnehmer mehr Freiheiten. Bei einer zentralen Lösung wie in Variante 4 muss die Stadt das Netz sowie Hersteller und Betreiber des Netzes planen. **Frau Gebhardt** fragt ob Herr Dr. Mahler Erfahrungen mit zentralen Lösungen in anderen Gemeinden hat. Herr Dr. Mahler berichtet, dass seine Firma bereits über hundert Energiezentralen geplant hat. Er denkt, dass es genügend Investoren geben wird, da die Anlage eine gute Größe hat. Herr Bürgermeister Riedmann möchte mit Herrn Dr. Mahler einen fiktiven Zeitplan für den Prozess bis zur nächsten Sitzung am 7. Oktober aufstellen, um eine vertiefte Entscheidungsgrundlage zu schaffen. **Herr Holstein** fragt, warum Eisspeicher nicht untersucht wurden. Herr Dr. Mahler antwortet, dass der Platz im Klosteröschle dazu zu klein ist. Der Anteil von Kühlung und Heizung sollte jeweils 50 % betragen, damit eine Wirtschaftlichkeit entsteht. Dies sei eher in Bürogebäuden der Fall. Für Herrn Wild macht nur die dezentrale Lösung Sinn, weil die Betriebssicherheiten und die Abrechnungen besser sind. Bei zentralen Lösungen findet er die Abhängigkeiten von den Betreibern negativ. Herr Bürgermeister Riedmann bittet, dass wenn es im Nachgang noch offenen Fragen geben sollte, diese an die Verwaltung zu richten, damit die nächste Sitzung gut vorbereitet werden kann. Der Gemeinderat nimmt über die Art der Energie- und Wärmeversorgung für das Baugebiet „Klosteröschle“ Kenntnis.

- 82 **11. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**
 a) Vorstellung und Beratung zur Änderung
 b) Beschluss zur elften Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung
 2025 - Aufstellungsbeschluss - und Beschluss zur Durchführung der früh-
 zeitigen Beteiligung (Empfehlungsbeschluss)
 c) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
 des Gemeindeverwaltungsverbandes
 Vorlage: 2025/691

Beratungsunterlage

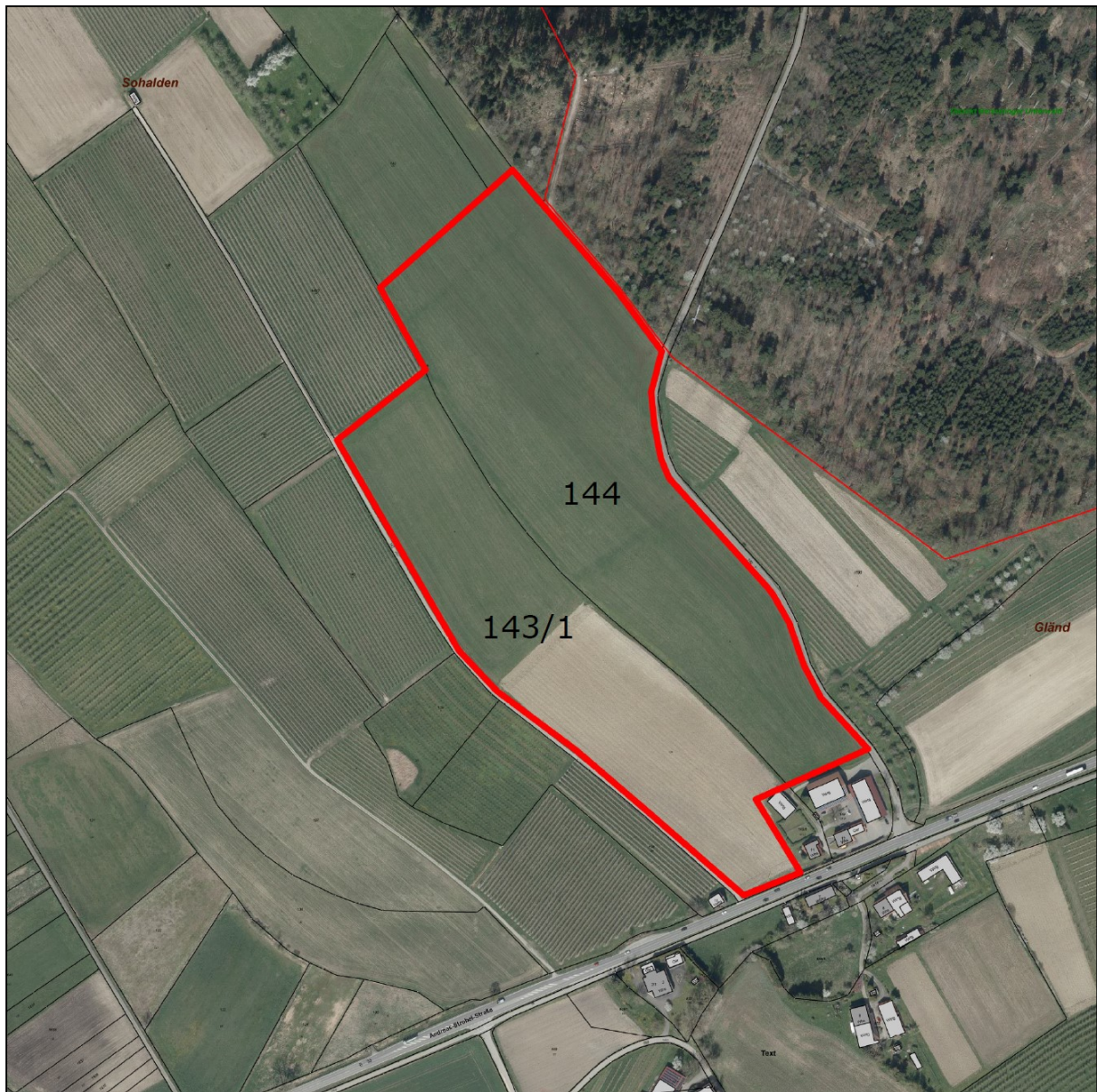
Bisherige Beratungen

13.01.2025	OR-I	Vorstellung des Projekts
14.01.2025	GR	Vorstellung des Projekts

Sachverhalt / Planungsanlass

Die Stadt Markdorf beabsichtigt mit der 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 die planungsrechtliche Voraussetzung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für eine Agri-Photovoltaikanlage im Stadtteil Ittendorf zu schaffen. Hierfür sind folgende Grundstücke vorgesehen:

Wirrenseggel, Grundstücke, Flst.Nrn. 143/1 und 144 mit ca. 11 ha

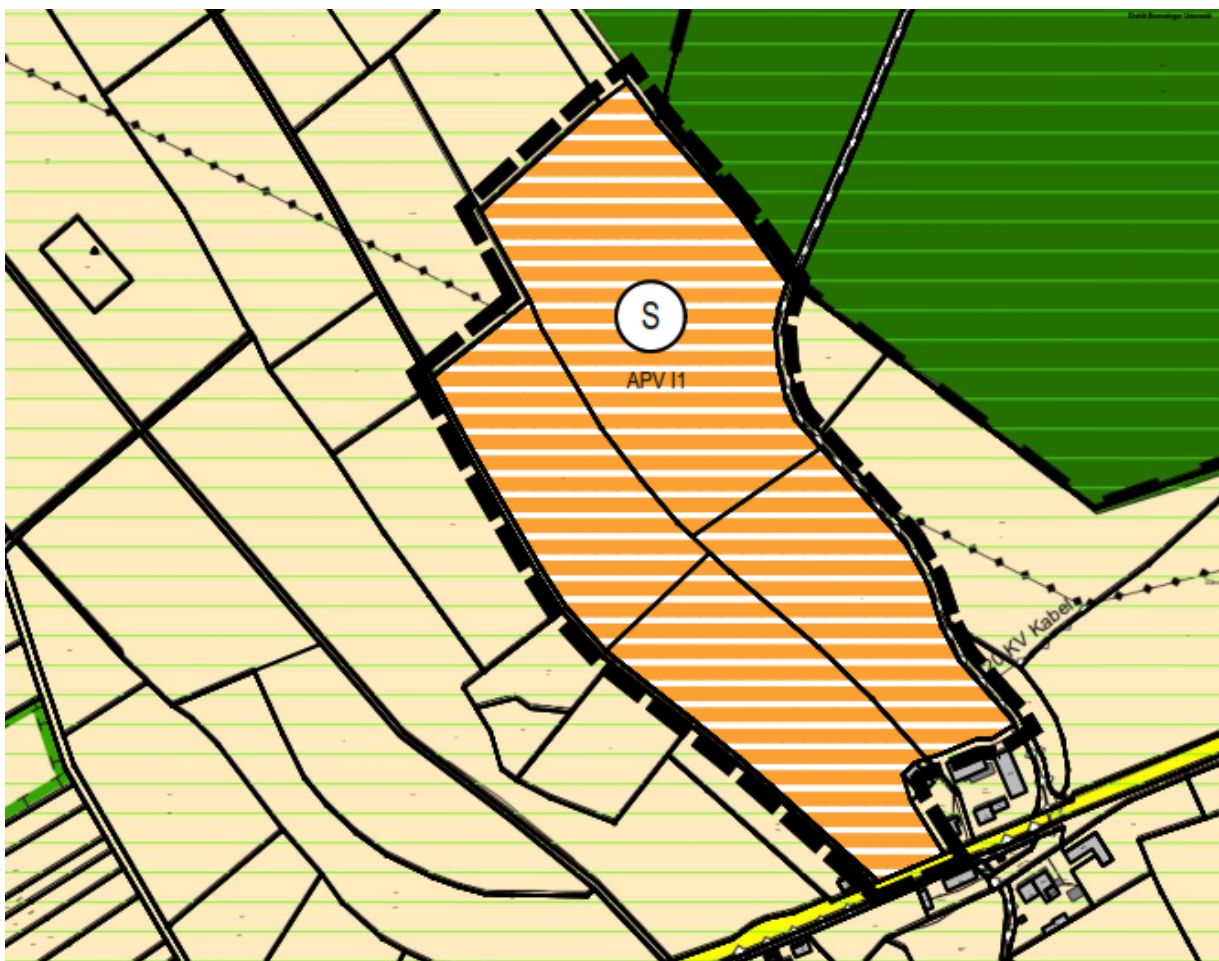


Luftbild zur 11. FNP-Änderung

Aufgrund der geplanten Größe, handelt es sich bei der Agri-PV-Anlage nicht mehr um eine privilegierte Agri-PV-Anlage nach § 35 BauGB. Das bedeutet, dass hierfür die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden muss. Neben der Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans erforderlich.

Für die Anlage liegt eine positive Beurteilung der Firma solmotion project GmbH aus Ravensburg vor. Diese wird als wirtschaftlich eingestuft. Der Gemeinderat wurde in seiner Sitzung am 14. Januar 2025 über die geplante Anlage informiert und hat sich grundsätzlich positiv hierzu geäußert. Für die Anlage liegt eine Zusage für einen Netzverknüpfungspunkt vor. Bei der geplanten Agri-PV-Anlage handelt es sich nicht um eine herkömmliche Freiflächenphotovoltaikanlage. Bei Agri-PV-Anlagen werden die Abstände zwischen den einzelnen Modulreihen so gewählt, dass zwischen diesen noch eine landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht wird. Unterstützt wird dieses durch die Tatsache, dass die einzelnen Module aufgeständert und zusätzlich neigbar sind. Bei der Bewirtschaftung der Flächen können die einzelnen Module in senkrechter Position gestellt werden.

Der Änderungsbereich ist bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die betroffene Fläche soll daher im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlagen“ (§ 1 (1) Nr. 4 BauNVO) dargestellt werden. Dies schafft die Voraussetzung dafür, dass die Fläche anschließend im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit gleicher Zweckbestimmung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.



11. FNP-Änderung – Sonderbaufläche APV-Anlage Wirrenseggel

Die Ausweisung der Anlagenart als Agri-Photovoltaikanlage (APV) bedeutet, dass in dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren nur Agri-Photovoltaikanlagen und keine Freiflächenphotovoltaikanlagen zulässig sind. Dabei ist sicherzustellen, dass es sich um eine echte Dop-

pelnutzung der Fläche handelt: Mindestens zwei Drittel der Fläche müssen dauerhaft landwirtschaftlich nutzbar und wirtschaftlich bewirtschaftbar bleiben. Die Anlagen müssen so gestaltet sein, dass die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht, etwa durch ausreichend hohe Modulaufständigung, breite Maschinenzufahrten und geringe Bodenversiegelung. Diese Anforderungen orientieren sich an den Vorgaben der DIN SPEC 91434 sowie den Kriterien zur Privilegierung nach § 35 BauGB und den Förderbedingungen des EEG. Eine Zulassung als Agri-Photovoltaikanlage setzt demnach voraus, dass die landwirtschaftliche Nutzung nicht nur formal möglich, sondern funktional-integriert und wirtschaftlich tragfähig ist.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird vom Büro „365° freiraum + umwelt“ ein Umweltbericht erstellt. Die Fläche wird in diesem als bevorzugt geeignet eingestuft. Grundsätzlich besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung der hochwertigen Böden. Die Versiegelung wird jedoch aufgrund der Aufständigung der Module und Nutzung als Agri-PV-Anlage sehr gering ausfallen. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten. Zusätzliche Flächenzerschneidung, da die Fläche in die freie Landschaft ragt. Die übrigen Schutzgüter sind ohne wesentliche Restriktionen.

Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt zweistufig, also mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Fassung der nachstehenden Beschlüsse können in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands am 22. September 2025 die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden. Hierzu werden die Vertreter des Gemeinderates beauftragt, entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderats in der GVV-Sitzung abzustimmen.

Im Anschluss an die Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 22. September 2025 soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die elfte Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 durchgeführt werden.

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

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans an sich entfaltet keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien unerlässlich. Agri-PV Anlagen können hierzu einen großen Beitrag leisten. Durch die Doppelnutzung der Fläche zur Landwirtschaft und Energieerzeugung werden Nutzungskonflikte reduziert.

Frau Siemensmeyer von Büro 365 ° freiraum + umwelt stellt den Aufstellungsbeschluss vor.

Diskussion

Herr Pfluger berichtet über die Abstimmung im Ortschaftsrat Ittendorf. Dort wurde das Thema kontrovers diskutiert und die Abstimmung war mit 3 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen knapp. Die hauptsächlichen Argumente gegen die Änderung im Flächennutzungsplan waren die Größe der Fläche. Elf Hektar seien eine sehr große Änderung im Flächennutzungsplan. Außerdem wurden in den letzten zehn Jahren in Ittendorf bereits viel Fläche aus der Landwirtschaft herausgenommen. Als positives Argument sieht Herr Pfluger, dass Ittendorf mit der Agri-PV-Anlage erst mal CO₂ neutral wäre. Für **Herrn Haas** werden mit dem Anbau von Futtermitteln für Pferde keine wertvollen Agrargüter auf der Fläche angebaut. Für ihn macht die Agri-PV-Anlage nur mit Batteriespeicher Sinn. Nach seinem Kenntnisstand ist der Batteriespeicher noch nicht bestätigt. Ohne Batteriespeicher stimmt er mit nein. Er merkt an, dass man sich die CO₂ Bewertung in der Beratungsunterlage sparen kann, wenn diese neutral ist. **Herr Roth** ist direkter Anlieger der Fläche in Ittendorf und kann die negativen Argumente aus dem Ortschaftsrat teilweise nicht nachvollziehen. Er findet Agri-PV sinnvoller, als Mais für die Energiegewinnung anzubauen. **Herr Achilles** stellt fest, dass es die Entscheidung des Landwirtes oder des Anlagenbetreibers ist, ob er Wiesenklees oder Apfelbäume anbaut und nicht des Gemeinderates. Ebenso ist es dessen Entscheidung, ob die Agri-PV-Anlage wirtschaftlich ist oder nicht. Wir sind auf dem Weg der erneuerbaren Energien und es gibt genügend Gründe solche Flächen entsprechend zu nutzen. Ihm geht es nicht um den Flächennutzungsplan, sondern um den Regionalplan und die Umsetzung der Vorgaben der Klimaneutralität. Die SPD wird dem Vorschlag der Verwaltung daher zustimmen. **Frau Mock** sieht das Argument des Ortschaftsrates Ittendorf, dass in den letzten Jahren bereits viel Fläche aus der Landwirtschaft herausgefallen ist. Bei diesem Thema gibt es immer ein Spannungsfeld. Sie erkundigt sich, ob sie es richtig verstanden hat, dass die betroffene Fläche dann im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-PV dargestellt wird, damit dies dann auch im Bebauungsplan so drinstehen kann. Dies wird bestätigt. Sie fragt sich, was mit der Fläche passiert, wenn dort später keine Agri-PV mehr betrieben wird. Frau Siemensmeyer antwortet, dass dies ein Baurecht auf Zeit sei und wieder zurückgenommen werden kann. Eine Wohnbebauung kann dort nicht erfolgen. **Herr Bitzenhofer** erkundigt sich nach den Größen der Stromspeicherflächen und warum diese noch nicht eingeplant seien. Frau Siemensmeyer antwortet, dass wir noch am Anfang des Verfahrens seien und die Betreiber der Anlage gefragt werden sollten. Als zweite Frage würde Herr Bitzenhofer gerne wissen, wie groß die Abstandsfläche zu Wohnbebauung sein muss. Frau Siemensmeyer antwortet, dass die Höfe in Wirrensegg kein Wohngebiet, sondern Mischbaufläche sind. Die genauen Abstände werden im Bebauungsplan geklärt. Herr Bitzenhofer erklärt, dass die Freien Wähler dem Verwaltungsvorschlag zustimmen werden. **Herr Haas** würde gerne wissen, was die Mindesthöhe für Agri-PV in Baden-Württemberg ist. Frau Siemensmeyer antwortet, dass die Höhe auf Flächennutzungsplanenebene nicht geklärt wird. Sie geht aber von vier bis sieben Meter aus. **Herr Achilles** ergänzt, dass die Firma Solmotion in ihrem Vortrag im Januar eine Höhe von 3,5 Metern genannt hat. Herr Bürgermeister Riedmann schließt die Diskussion ab und ruft zur Abstimmung des Verwaltungsvorschlages auf.

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, Gretschner, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Pfluger, Roth, Dr. Walliser, Wild), 1 Nein-Stimme (Haas) und 1 Enthaltung (Zanker),

- a) den Aufstellungsbeschluss zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 zu fassen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Empfehlungsbeschluss)
- b) die Mitglieder des Gemeinderates in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses zur 11. Änderung der Flächennutzungsplanfortschreibung 2025 zu beauftragen und beim Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend dem Empfehlungsbeschluss des Gemeinderates abzustimmen.

Herr Bürgermeister Riedmann weist daraufhin, dass die Abstimmung für die Mitglieder der Verbandsversammlung verbindlich ist. Die Mitglieder der Verbandsversammlung sind vom Gemeinderat entsandt und müssen dort das Gemeinderatsergebnis repräsentieren.

83 Beschaffung von 55 digitalen Handsprechfunkgeräten (HRT) im Rahmen der Einführung des Digitalen Einsatzstellenfunkes der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf
Vorlage: 2025/692

Beratungsunterlage

Nachdem im vergangenen Jahr die Funktechnik in den Fahrzeugen der Feuerwehr erneuert und auf Digitalfunk umgestellt wurde, hat sich der Bodenseekreis dazu entschlossen, die Umstellung zum Digitalfunk nun auch kreiseinheitlich im Bereich des Einsatzstellen Funkes zeitnah umzusetzen. Der sog. 2-Meter-Funk, welcher bisher zur Kommunikation an der Einsatzstelle genutzt wurde, wird nun durch Digitale Handsprechfunkgeräte (HRT) ersetzt.

Es handelt sich also um eine kreiseinheitliche Maßnahme, welche die einzelnen Feuerwehren jedoch weitgehend in Eigenregie umsetzen müssen.

meldet und nachfolgend vom Gemeinderat im Haushalt 2025 bewilligt. Da uns nach Landesverordnung jedoch nur 55 Geräte (BSI-Karten) bewilligt werden, wird der vom Gemeinderat bewilligte Finanzrahmen nicht ausgeschöpft.

Die restlichen 15 Geräte waren für den GW-A (Gerätewagen Atemschutz) vom Bodenseekreis angedacht, der bei der Feuerwehr Markdorf stationiert ist. Jedoch wird nach Absprache, die Beschaffung sowie der Einbau der Funkausstattung dieses Fahrzeuges komplett vom Landratsamt übernommen.

Der Zuwendungsantrag (ZFeu) für 55 HRT Digitalfunkgeräte wurde fristgerecht am 29.01.2025 beim Landratsamt Bodenseekreis gestellt, der Antrag wurde am 26.05.2025 in Höhe von 13.750,00 € bewilligt, der Landeszuschuss liegt bei 250 € pro Gerät.

Für die Lieferung und den optionalen Einbau der Funktechnik wurden am 17.06.2025, 3 Firmen im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnehmerwettbewerb angeschrieben. 2 Firmen haben fristgerecht ein Angebot abgegeben.

Anbieter	Preis brutto für 55 HRT - Handsprechfunkgeräte mit Zube- hör
Ohne Einbau in den Fahrzeu- gen	
Wolfrum Kommunikationstechnik in Wangen/Allgäu	61.915,70 €
KTF SELECTRIC GmbH in 71139 Ehningen	59.212,62 €

Da beide Angebote unter Berücksichtigung der gewählten Optionen technisch gleichwertig sind, **wird empfohlen den Auftrag an den wirtschaftlich günstigeren Anbieter, KTF SELECTRIC GmbH in 71139 Ehningen für 59.212,62 € zu vergeben.**

Optionaler Einbau der HRT-Sprechfunkgeräte in den Fahrzeugen:

Anbieter	Preis brutto inkl. gewünschter Optionen
Wolfrum Kommunikationstechnik in Wangen/Allgäu	7.080,50 €
KTF SELECTRIC GmbH in 71139 Ehningen	7.334,57 €

Vergabevorschlag der Feuerwehr zum optionalen Einbau der Geräte:

Um Kosten bezüglich des Einbaus der Geräte in die Fahrzeuge einsparen zu können, bieten wir an dies in Eigenleistung selbst zu machen. Dadurch könnten zusätzlich Kosten von ca. 60% bis 70% eingespart werden.

Herr Lumb steht in der Gemeinderatssitzung für eventuelle Detailfragen gerne zur Verfügung.

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

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

Herr Lumb stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Diskussion

Herr Holstein fragt, wie es mit der Garantie bei einem Selbsteinbau aussieht. Herr Lumb antwortet, dass die Garantie für die Geräte und die Ladeerhaltung gilt und sieht daher kein Problem.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Beschaffung der digitalen Handsprechfunkgeräte bei der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf. Der Auftrag wird an den wirtschaftlich günstigeren Anbieter, die KTF SELECTRIC GmbH in 71139 Ehningen zum Preis von 59.212,62 Euro brutto vergeben. Der Einbau der Geräte in die Fahrzeuge wird aus Kostenersparnisgründen zur Eigenleistung an die Feuerwehr übergeben.

Herr Dr. Walliser ist zur Zeit der Abstimmung nicht im Saal.

- 84 Einstellung von zwei weiteren Gerätewarten auf Minijob-Basis ab dem 1.1.2026 bei der Freiwilligen Feuerwehr Markdorf
 Vorlage: 2025/695

Beratungsunterlage

Im Mai 2024 wurde der neue Feuerwehrbedarfsplan durch den Gemeinderat beschlossen. In diesem Feuerwehrbedarfsplan wurde auch die aktuelle Situation bei den vorhandenen Gerätewarten der Feuerwehr Markdorf beleuchtet.

Hierbei wurde durch das Ingenieur-Büro Volk festgestellt, dass der Arbeitsaufwand der Gerätewartung, um die Durchführung der Materialwartung, die Prüfungen, Wartungen und Instandhaltungen entsprechend den einschlägigen Vorschriften und deren rechtssicheren Dokumentation zu gewährleisten, einen Stellenanteil von **1,792 Vollzeit-Stellen (3.060,64 Std.)** im öffentlichen Dienst erfordert.

Siehe Auszug vom Feuerwehrbedarfsplan, Seite 78+79 von 2024:

Soll Gerätewarte FF Markdorf					
Bezeichnung	AZ(h)/d 100 %	Soll	AZ/d real	d/y	JAZ
Gerätewartung	7,8	1,792	13,98	219	3.060,64
Summe Feuerwehr					3.060,64

Tab. 7.1.6.: Soll-Stellenplan der Feuerwehr Markdorf für die Gerätewartung

In der nachfolgenden Tabelle wird der „**IST**“ Stand der Gerätewarte aufgeführt:

Gerätewarte:	Jahr	AZ / % ist	Faktor	AZ/Jahr	219 AT/Jahr	Differenz Std.
Schemberger		100%	1.0	1708,20 Std.		
Huther		12,82%	0,1282	218,99 Std.		
Sproll		13,46%	0,1346	229,92 Std.		
Schmidschneider		9,41%	0,0941	160,74 Std.		
Ittendorf	40 Std. pro Jahr	2,34%	0,0234	40,00 Std.		
Riedheim	60 Std. pro Jahr	3,51%	0,0351	60,00 Std.		
Kdt. Lumb	220 Std. pro Jahr	12,88%	0,1288	220,00 Std.		
Ergebnis :		154,44%	1,5444	2637,85 Std.	3060,64 Std.	-422,79

Im Jahr 2025 wurden durch die Einstellung des Hauptberuflichen Kommandanten weitere 220 Stunden vom Kommandanten übernommen, was somit bedeutet, dass **1,544** Vollzeitstellen (**2.637,85 Std. / Jahr**) abgedeckt sind.

Jedoch bleibt eine Differenz von **0,248** Vollzeitstellen, was ein **Minus von 422,79** Stunden bedeutet, die aktuell nicht besetzt sind und auch im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben zum Minijob (Null-Überstunden Regelung) nicht aufgefangen werden können.

Bislang haben die Verwaltungskraft, der Kommandant und die Kameraden der Feuerwehr auf Ehrenamtlicher Basis diese Lücke notdürftig abgedeckt.

Der größte Teil dieser offenen Stunden liegt in den Bereichen Atemschutz und Schlauch-Management. Nach fast allen Übungen und Einsätzen der Feuerwehr sind im Nachgang diese zwei Bereiche mit der Aufarbeitung der Gerätschaften gefordert damit die Einsatzfähigkeit zeitnah wieder sichergestellt ist.

Der Mehrwert dieser zwei weiteren Gerätewarte ist klar erkennbar, mit diesen können nicht nur die gesetzlichen Vorschriften künftig eingehalten werden. Auch im Hinblick auf einen krankheitsbedingten Ausfall des hauptberuflichen Gerätewartes, Urlaubsvertretungen, Einsatznachbearbeitung zur Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft oder in Spitzenzeiten nach Großschadenslagen, ist die Planungssicherheit gegeben.

In Bezug auf die gesetzlichen Regelungen zu Minijob-Überstunden wäre künftig etwas Luft und Arbeiten müssten nicht liegengelassen oder verschoben werden und könnten zeitnah abgearbeitet werden.

Auch mit Blick auf die Statistik der letzten Jahre, nehmen die Einsätze jährlich zu. Insbesondere auch die Einsätze vom Gerätewagen Atemschutz, der vom Bodenseekreis in Markdorf stationiert ist. Bei diesem Fahrzeug, das mit 36 Atemschutzgeräten und Lungenautomaten sowie mit 60 Atemschutzmasken und 60 Atemfilter für Atemschutzmasken bestückt ist, sind wir verpflichtet diesen Bestand nach jedem Einsatz schnellstmöglich wiederherzustellen, da es dieses Fahrzeug nur einmal im Bodenseekreis gibt, ist dies für unsere Atemschutz-Gerätewarte mit sehr viel Zeitaufwand und Flexibilität verbunden.

Es wäre daher ein fataler Fehler, im Hinblick auf die Bereiche Atemschutz und Schlauch-Management, künftig auf Übungen zu verzichten, um damit die Bereitstellung von Atemschutzgeräten, Lungenautomaten und Masken sowie Schlauchmaterial für Einsätze sicher zu stellen.

Deshalb wurde bereits am 12.06.25 intern zwei Stellen mit einer Bewerbungsfrist von 10 Wochen ausgeschrieben. Sechs Kameraden haben sich darauf beworben. Nach der Prüfung der Bewerber wurde eine Auswahl getroffen und es konnten zwei geeignete Kameraden aus den eigenen Reihen für die Stellen gefunden werden.

Die Kosten für die zwei neuen Minijobstellen würden sich im Jahr auf 16.000 Euro belaufen. Dagegen stehen steigende Einnahmen durch den Gerätewagen Atemschutz sowie das Schlauch-Management von ca. 8.000 Euro pro Jahr.

Herr Lumb steht in der Gemeinderatssitzung für eventuelle Detailfragen gerne zur Verfügung.

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

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

Herr Lumb stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, dass es nicht um die Ausweitung der Aufgabengebiete geht. **Herr Bitzenhofer** regt an, die Entgeltsätze für die Dienste der Feuerwehr Markdorf (z.B. Schlauchwäsche) in Bermatingen zu überprüfen. Er ist der Meinung, dass diese zu gering sind und zumindest der Selbstkostenpreis erreicht werden sollte. Herr Wiggenhauser antwortet, dass die Gebühren der Landesverordnung verrechnet werden. Er ist der Ansicht, dass die Stadt nicht schlecht fährt, da der Landkreis zusätzlich 7.000 € Kosten erstattet hat. **Frau Fast** ist erfreut, dass es so kompetente Mitarbeiter bei der Feuerwehr gibt und 4.000 € durch den Selbsteinbau der Handsprechfunkgeräte gespart werden können.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Einstellung von zwei weiteren Gerätewarten auf Minijob Basis ab dem 1.1.2026 für die Freiwillige Feuerwehr Markdorf. Die entsprechenden Mehrkosten und Mehrerträge sind im Haushaltsplan 2026 darzustellen.

85 Anpassung des Steuersatzes der Zweitwohnungssteuersatzung (ZWS) in zwei Stufen zum 1.1.2026 und 1.1.2028
Vorlage: 2025/708

Beratungsunterlage

1. Bisherige Beratungen im Gemeinderat, Allgemeines und Zwischenbilanz

a. Bisherige Beratungen und Beschlussfassungen im Gemeinderat

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

In der öffentlichen Sitzung vom 15.02.2022 wurde die umfangreiche und rechtlich komplexe Materie vorgestellt und zunächst intensiv im Gemeinderat öffentlich beraten. Schließlich wurde in der nachfolgenden öffentlichen Sitzung vom 8.3.2022 erstmalig eine Zweitwohnungssteuersatzung erlassen. Auf die entsprechenden ausführlichen Sitzungsvorlagen 2021/136 und 2022/180 wird verwiesen.

Mit Neufassung der ZWS vom 20.6.2023 wurde der Abgabesatz von 10 % auf 18 % der Nettokaltmiete erhöht sowie die Zahlungsfälligkeit für die Jahressteuer von 1.1. auf 1.4. des jeweiligen Kalenderjahres verschoben (Sitzungsvorlage 2023/075).

b) Allgemeines zur Zweitwohnungssteuer

Seit bereits etwa 35 Jahren gibt es die Zweitwohnungssteuer in Baden-Württemberg. Die Zweitwohnungssteuer gehört zu den sogenannten Aufwandssteuern. Aufwandssteuer deshalb, weil ein „besonderer Aufwand“ besteuert wird. Eine weitere Wohnung gilt als Ausdruck besonderer wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und wird aus diesem Grund als besonderer Aufwand besteuert. Steuerpflichtiger ist der Nutzer einer Zweitwohnung (Eigentümer oder Mieter).

Infrastruktureinrichtungen müssen neben weiteren Bereichen von der Stadt finanziert werden. Eine wichtige Einnahmequelle für den Gemeindehaushalt sind dabei die Landeszuweisungen im Rahmen des kommunalen Finanzausgleichs. Die Höhe dieser Zuweisungen hängt von der mit Hauptwohnung gemeldeten Personen im Stadtgebiet ab. Deshalb ist es wichtig, dass möglichst viele Personen, die im Stadtgebiet leben, ihren Hauptwohnsitz auch hier be-

gründen. Durch die Einführung einer Zweitwohnungssteuer sollen möglichst alle, die im Stadtgebiet leben und das vielfältige Angebot nutzen, einen angemessenen Beitrag an den Kosten leisten.

Die Steuereinnahmen aus der Zweitwohnungssteuer werden beim Finanzausgleich nicht angerechnet.

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

Hierdurch kann in erster Linie ein Anreiz geschaffen werden, sich im Stadtgebiet Markdorf mit Hauptwohnsitz anzumelden, sofern dies der tatsächliche Lebensmittelpunkt ist. Die Stadt erhält in diesem Fall zwar keine Zweitwohnungssteuer, stattdessen jedoch Zuweisungen für die mit Hauptwohnsitz angemeldeten Einwohner (Beispiel: Bei einer fünfköpfigen Familie sind dies rund 5.000 € pro Jahr).

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

c) Bisherige Bilanz

Seit Einführung der ZWS mit Gemeinderatsbeschluss vom 8.3.2022 und dem Inkrafttreten der ZWS am 1.10.2022 kann aus den bisherigen Erfahrungen folgende Bilanz gezogen werden:

1. Das Haushaltsjahr 2025 wird voraussichtlich mit einem Aufkommen von rund 165.000,00 € bei ca. 92 ZW-Fällen abschließen (1.793 € je durchschnittlichem Steuerfall – bei extremer Streuung von ca. 300 bis 5.500 € Steuerbetrag jährlich und einer hohen Fluktuation von knapp 26 %). Weitere 39 ZW-Inhaber sind aufgrund der Befreiungstatbestände der Satzung oder aus sozialen Gründen befreit (Monteure mit Ehegatte und Familie auswärts, Studenten mit ZW im elterlichen Haushalt, Pflegebedürftige in auswärtigen Pflegeheimen etc.).
2. Über 160 bisherige Zweitwohnsitzinhaber und neu angemeldete Bürger haben aufgrund der ZWS inzwischen ihren Hauptwohnsitz in Markdorf angemeldet. Über die Kopfpauschalen im Finanzausgleich ist jeder Hauptwohnsitzinhaber mit durchschnittlich ca. 1.000,00 € pro Jahr zu bewerten.

3. Etwa fünfundzwanzig „leerstehende“ Wohnungen wurden von den Wohnungseigentümern vermietet und teilweise sogar der Stadt für die Unterbringung von geflüchteten Menschen angeboten.
4. Eine große Anzahl von „Karteileichen“ wurden im Zuge der Überprüfungsaktion zur ZW in der Einwohnermeldekartei bereinigt. Häufig wurde beim Wegzug aus dem Kinderzimmer im Elternhaus lediglich die Abmeldung des Heimatorts Markdorf (z. B. bei Anmeldung des neuen Hauptwohnsitzes am späteren Studien- oder Arbeitsort) vergessen oder bei einer Auswanderung ins Ausland die Abmeldung in Markdorf versäumt.

Insgesamt wurden bislang (unter Berücksichtigung der Vorschriften des Datenschutzes) die Angaben von ca. 1.000 Nebenwohnsitzinhabern, welche steuerlich zu überprüfen waren, vom Einwohnermeldeamt an die Finanzverwaltung übermittelt. Dazu waren parallel die Eigentumsverhältnisse und die Zusammenfassung in Müllhaushalte abzugleichen, um steuerlich nicht relevante Fälle vorab auszusondern (z. B. „Scheidungskinder“, Studenten unter 25 Jahre, die in einem gemeinsamen (Müll-)Haushalt mit den Eltern leben etc.).

Gerade bei hochpreisigen Wohnanlagen mit zeitweiser Nutzung der Wohnungsinhaber als Wochenend- oder Urlaubswohnung bestand die Gefahr, dass eine einwohnermelderechtliche Anmeldung als Nebenwohnsitz unterbleibt. Deshalb wurden parallel zu der Überprüfung der gemeldeten Nebenwohnsitzinhaber rund 1.500 Eigentumswohnungen flächendeckend im gesamten Stadtgebiet (Schwerpunkt jedoch hochpreisige Zentral- und Nordstadt) generell abgeglichen, ob z. B. bei einem baurechtlich genehmigten Objekt mit 6 ETW auch nach Fertigstellung und Bezug 6 (Müll-)Haushalte gemeldet sind und ob logische Abweichungsgründe (Leerstand wegen verzögertem Innenausbau vor Mietereinzug bzw. gewerbliche Nutzung für Büroräume etc.) vorliegen. Dies ist teilweise nur aufwändig vor Ort möglich (z. B. Abgleich Briefkästen und Klingeltableau). In den letzten zwölf Monaten konnte dieser zeitintensive Abgleich wegen personeller Unterbesetzung in der Finanzverwaltung jedoch nur eingeschränkt fortgeführt werden (lediglich Abgleich Erstbezug mit Anzahl der Wohnungen laut neu erteilten Baugenehmigungen).

Bei diesen zuvor genannten vier Vorteilsbereichen darf somit nicht verkannt werden, dass der zusätzliche Verwaltungsaufwand in der Finanzverwaltung erheblich war bzw. weiterhin ist.

2. Erhöhung des ZW-Steuersatzes in zwei Stufen zum 1.1.2026 und 1.1.2028

Im Zuge der letzten Haushaltsberatungen im November 2024 wurde die Verwaltung seitens des Gemeinderats beauftragt, für die Folgejahre ab 2026 eine deutliche Erhöhung des Steuersatzes vorzubereiten. Die Hundesteuer wurde zum 1.1.2025 bereits um 33 % und die Vergnügungssteuer für Geldspielgeräte um 25 % erhöht. Grund- und Gewerbesteuer waren bislang von einer Erhöhung ausgenommen.

Der Vergleich mit anderen Gemeinden und Städten zeigt ein uneinheitliches Bild:

Selbst Städte mit angespanntem Wohnungsmarkt wie Stuttgart oder Ravensburg weisen lediglich einen Steuersatz von 10 % auf. Bei den Bodenseeanliegergemeinden sind die Steuersätze tendenziell höher (Spitzenwerte in Konstanz, Meersburg und Überlingen mit 35 % – auch weil die Seeseite für eine bauliche Erweiterung wegfällt), es gibt aber auch einige Gemeinden im Bodenseekreis, die (bislang) gar keine ZWS erheben (z. B. Tett nang, Neukirch, Deggenhausertal, Bermatingen, Heiligenberg und Frickingen).

Um die Steuerpflichtigen nicht zu überfordern, aber auch um für diese und die Verwaltung Planungssicherheit für Einkünfte zu schaffen, wird eine Erhöhung um insgesamt 50 % in zwei Stufen vorgeschlagen:

Anpassung des Steuersatzes zum 1.1.2026 von 18 % auf 23 % und mit Wirkung zum 1.1.2028 auf 27 %. Über die (im Lauf der Jahre ohnehin deutlich) steigenden Mietwerte entsprechend amtlichem Mietspiegel ist die ZW zwangsläufig eine Wachstumssteuer mit eingebauter Dynamik. Eine weitere Erhöhung der Belastung muss mit der Zumutbarkeit für den Steuerpflichtigen sorgfältig abgewogen werden.

Unter Berücksichtigung der Sonder- und Fluchteffekte (Anmeldung mit HW, Fremdvermietung von bislang als ZW genutzten ETW, steigende Mieten wg. amtlichem Mietspiegel alle zwei Jahre etc.) wäre bei einem Abgabesatz von 23 % ab dem Haushaltsjahr 2026 mit Mehreinnahmen von 40.000 € und bei einem Abgabesatz von 27 % ab dem Haushaltsjahr 2028 mit Mehreinnahmen von 70.000 € gegenüber dem Basisjahr 2025 zu rechnen.

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

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

Herr Wiggenhauser führt in den Tagesordnungspunkt ein. Er berichtet über die positiven Erfahrungswerte der letzten zwei bis drei Jahre seit Einführung der Steuer. Der Verwaltungsaufwand bei der Zweitwohnungssteuer sei nicht gerade unerheblich.

Diskussion

Frau Gretscher freut sich, dass durch die Einführung der Zweitwohnungssteuer wieder mehr Menschen ihren Erstwohnsitz in Markdorf angemeldet haben. Die erste Erhöhung findet sie ok, bei der zweiten Erhöhung in zwei Jahren zweifelt sie, ob der Prozentsatz dann doch zu hoch ist im Vergleich zu den anderen Bodenseegemeinden. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass Markdorf trotzdem noch einen guten Abstand zu den Steuersätzen der Seegemeinden Meersburg und Überlingen mit ca. 35 % aufweist. **Herr Mutschler** erkundigt sich, ob es durch eine weitere Erhöhung Negativeffekte gebe und wo das Limit erreicht sei. Herr Wiggenhauser antwortet, dass man natürlich nicht beliebig die Steuer erhöhen darf, da es sonst zu Klagen kommen kann. Er ergänzt, dass die Zweitwohnungssteuer bei der Gemeinde Owingen zum Beispiel bei 28 % liegt. Er findet die Erhöhung richtig, sieht aber auch

dass Markdorf nach der zweiten Erhöhung in zwei Jahren dann am oberen Limit sei. **Herr Haas** findet die Erhöhung eine Gängelung der Bürger und ist deshalb gegen den Verwaltungsvorschlag. Er ist der Meinung, dass die Ausgabenseite optimiert und nicht die Steuern erhöht werden sollten. **Herr Neumann** betritt wieder den Sitzungssaal. **Herr Achilles** sieht die Zweitwohnungssteuer als ein Lenkungsinstrument. Wohnungen sollte nicht leer stehen und er begrüßt es, dass seit der Einführung der Steuer wieder mehr Wohnungen in Markdorf dem Vermietungsmarkt zur Verfügung stehen. Außerdem ist sehr positiv, dass durch mehr Erstwohnsitzanmeldungen ca. 300.000 € mehr dem städtischen Haushalt zur Verfügung stehen. **Frau Fast** fragt, ob es möglich sei, heute nur die erste Erhöhung zu beschließen und die zweite Erhöhung vielleicht in 1-2 Jahren. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass dazu ein Antrag gestellt werden müsste. Herr Wiggenhauser wirft ein, dass die Menschen wissen wollen, wo die Reise hingeht. Daher fände er es besser, jetzt die Erhöhung anzukündigen, damit die Bürger eine höhere Planbarkeit haben. Für Frau Fast ist das Argument nachvollziehbar und sie verzichtet auf eine Antragstellung.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat fasst mit 21 Ja-Stimmen (C. Achilles, U. Achilles, Bartosz, Bitzenhofer, A. Brielmayer, B. Brielmayer, Bürgermeister Riedmann, Fast, Dr. Gantert, Gebhardt, Gretscher, Holstein, Koners-Kannegießer, Mock, Mutschler, Neumann, Pfluger, Roth, Dr. Walliser, Wild, Zanker) und 1 Nein-Stimme (Haas) mehrheitlich den Beschluss zur 1. Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung zum 1.1.2026 auf 23 von Hundert und zum 1.1.2028 auf 27 von Hundert gemäß Änderungssatzungen.

86 Ergänzung zur 10. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Kinderbetreuungseinrichtungen **Vorlage: 2025/712**

Beratungsunterlage

In der Sitzung vom 08. Juli 2025 hat die Verwaltung dem Gemeinderat eine Satzungsänderung vorgelegt, die Empfehlungen aus der Arbeitsgruppe „Kiga-Angebot“ enthielt. Unter anderem wurde der Betreuungsbaustein Basis VÖ 6 für Kinder unter 3 Jahre ersatzlos zum neuen Kindergartenjahr gestrichen. Hier hat sich allerdings herausgestellt, dass ein übergangsweiser Bestandsschutz für die bisherigen Nutzer dieses Tarifs Konsens in der Arbeitsgruppe war und dies versehentlich nicht in der Satzungsänderung berücksichtigt wurde.

Der Bestandsschutz lautet dahingehend, dass er bis maximal 31. August 2026 geltend gemacht werden kann und zwar nur von bereits zum Juli 2025 hierzu angemeldeten und aufgenommenen Kindern dieses Tarifs. Sämtliche Neuanmeldungen ab dem neuen Kindergartenjahr 2025/2026 haben keinen Zugriff mehr auf diesen Tarif. So war die korrekte Einigung zwischen Eltern und Trägerseite.

Die Verwaltung bringt daher die beigefügte Ergänzung der 10. Satzungsänderung im Gebührenverzeichnis zum Beschlussvorschlag und bittet den Gemeinderat um den richtigstellenden Beschluss.

Der Tarif wird in der nächsten Anpassung zum 01. Januar 2026 nochmals im Gebührenverzeichnis aufgeführt sein, läuft jedoch spätestens zum 31. August 2026 aus. Die Arbeitsgruppe trifft sich nochmals im September und wird sodann eine Empfehlung an den Gemeinderat über die Höhe der Anpassung der Elternbeiträge zum 01. Januar 2026 aussprechen.

Die redaktionelle Wiederaufführung des Tarifs im Gebührenverzeichnis erfolgt aus Vereinfachungsgründen nun in fortlaufender Nummerierung und nicht an alter Stelle, wie vor der Änderung vom 08. Juli 2025.

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

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

Frau Holzhofer führt in den Tagesordnungspunkt ein. Da es keine Fragen gibt, entfällt die Diskussion.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Ergänzungssatzung zur 10. Änderung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für Kinderbetreuungseinrichtungen.

87 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Frau Gehweiler berichtet, dass der Straßenbelag im Schneiderkreisel vom 24.09. – 08.10.2025 saniert werden soll und der Kreisverkehr in der Zeit gesperrt ist. **Herr Haas** fragt, ob für die Stadt dadurch Mehrkosten entstehen, was Frau Gehweiler verneint.

Herr Neumann hat mehrere Anliegen. Er fragt, ob in den Räumlichkeiten des ehemaligen Fotogeschäftes Jäckel noch jemand wohnt. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass er Herrn Warken nach dem aktuellen Stand fragen wird. Bei Frau Holzhofer erkundigt er sich, ob vom Landratsamt mittlerweile Ideen für Aufgaben für Flüchtlinge geäußert wurden. Das Landratsamt wollte sich Gedanken machen, welche freiwilligen Aufgaben in den Gemeinden Flüchtlingen angeboten werden könnten. Frau Holzhofer antwortet, dass sich Herr Kübler noch nicht mit konkreten Arbeitsaufgaben gemeldet hat und wird nochmal nachfassen. Herr Neumann erkundigt sich nach dem Termin mit den Marktbesckickern. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass der Termin nächsten Mittwoch mit Herrn Hess, Herrn Hägele und Vertretern der Fraktionen stattfinden wird. Frau Holzhofer ergänzt, dass durch die Sanierung des Hexenturmes eine Besprechung über den Übergangsort des Bauernmarktes notwendig ist. Durch den momentanen Standort des Marktes in der Hauptstraße habe die Diskussion

nun eine neue Dynamik aufgenommen. Sie hofft auf eine konstruktive Besprechung. **Frau Mock** teilt mit, dass der kürzlich gefasste Gemeinderatsbeschluss einstimmig war, dass der Wochenmarkt nach den Bauarbeiten wieder in der Marktstraße stattfinden soll.

Herr Mutschler erkundigt sich nach der Sperrung der Marktstraße während der Verlegung des Mobilitätsbandes. Er fragt, ob das Untertor dann auch gesperrt wird. Frau Gehweiler antwortet, dass das Untertor solange offen bleibt, bis dort asphaltiert wird.

Herr Haas hat mehrere Anliegen. Er erkundigt sich, ob das undichte Dach im Kindergarten in Markdorf Süd repariert wurde. Frau Gehweiler antwortet, dass es eine Leckage an einem Sekuranten gab. Der Fall sei in Bearbeitung und es handelt sich um eine Gewährleistung. Herrn Haas zweite Frage dreht sich um die Wasserrohrbrüche in der Kolpingstraße. Die betroffenen Häuser wurden im Rahmen der Notsanierung alle neu angeschlossen. Er fragt, ob die Straße dann überhaupt nochmal aufgerissen werden muss. Frau Gehweiler antwortet, dass die Leitungen in der Kolpingstraße marode sind und die Leitungen nur provisorisch als Notversorgung geflickt wurden. Die Sanierung der Leitungen ist im Haushalt 2026 eingeplant. Als dritten Punkt geht er auf die Pflasterung auf dem Gehweg in Fitzenweiler vor dem Haus Beck ein. Im Februar wurde vereinbart, dass die Pflastersteine von der Stadt abgeschliffen werden sollen, was bisher nicht passiert ist. Frau Gehweiler antwortet, dass im Februar die Herstellung einer Entwässerungsrinne vereinbart wurde, was auch gemacht wurde. In letzter Zeit habe sich dann herausgestellt, dass die Pflastersteine bei Regen rutschig werden. Das Pflaster darf deshalb abgeschliffen werden. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass es sich außerdem um eine private Maßnahme handelt und die Stadt nicht betrifft. Herr Haas ergänzt, dass die Stelle für Menschen mit Rollator schwierig sei. Herr Bürgermeister Riedmann bittet Herrn Haas, mit solchen Themen immer direkt auf die entsprechenden Verwaltungsmitarbeitern zuzugehen.

Herr Bitzenhofer spricht an, dass die Beschilderung der neuen Fahrradstraße von Bermatingen her schwierig sei. Wenn man vom Getränkemarkt Sulger in die Hahnstraße fährt, dann erscheint erst vor der Bahnunterführung das „Anlieger frei Schild“. Viele Autos müssten an der Stelle dann wenden. Vielleicht könnte schon weiter vorne darauf aufmerksam machen. Dasselbe sei auch in der Grivitenstraße der Fall. Die Beschilderung ist ca. 5 Meter zu weit in der Grivitenstraße angebracht. Außerdem war Herrn Bitzenhofer nicht bewusst, dass eine Fahrradstraße gleichzeitig eine Anliegerstraße bedeutet. Dadurch werden Bewohner der Südstadt gezwungen, z.B. beim Einkauf im Getränkemarkt Sulger, diesen immer über die Bundesstraße zu erreichen. Ähnlich ergeht es den Bewohnern der Marienstraße, wollen sie z.B. zu Lidl etc. Herr Bürgermeister Riedmann antwortet, dass eine Fahrradstraße nicht zwingend eine Anliegerstraße sein muss. Das sei zwar die Regel aber nicht zwingend notwendig. Er macht an dieser Stelle aber deutlich, dass die Einführung einer Fahrradstraße + Anliegerstraße der Grund war, um den Durchgangsverkehr aus Bermatingen in der Hahnstraße zu reduzieren. Die Anlieger der Fahrradstraßen haben 2021 eine Anliegerstraße gefordert, um vom Verkehr entlastet zu werden. Herr Bürgermeister Riedmann schlägt vor, dass die neue Leitung des Ordnungsamtes Herr Hägele in ein paar Wochen mit der Verkehrsbehörde andere Optionen prüfen kann. Falls von der Verkehrsbehörde ein positives Signal komme, könne Herr Bitzenhofer dann einen Antrag stellen. Herr Bürgermeister Riedmann ist

von der jetzigen Lösung mit eventuellen kleinen Anpassungen überzeugt. Nur durch die Anliegerlösung kann der Verkehr für die Anlieger reduziert werden.

Herr Dr. Gantert erkundigt sich, ob der Rathausbrunnen dieses Jahr noch in Betrieb geht, was Frau Gehweiler bejaht. Sie ergänzt, dass falls nichts dazwischen kommen sollte der Brunnen bis Ende Oktober fertig sein sollte.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 21:47 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch
Protokollantin

Gemeinderat

Gemeinderat