

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.10.2019  
Beginn: 18:15 Uhr  
Ende: 21:00 Uhr  
Ort, Raum: Markdorf Bürgersaal im Rathaus

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Peter Blezinger

Herr Bernd Brielmayer

Frau Susanne Deiters Waelischmiller

Herr Dr. Markus Gantert ab 18:15 Uhr

Herr Bernhard Grafmüller

Frau Lisa Gretscher

Herr Rolf Haas

Herr Markus Heimgartner

Herr Arnold Holstein

Frau Martina Koners-Kannegießer

Frau Kerstin Mock ab 17:54 Uhr

Herr Joachim Mutschler ab 17:53 Uhr

Herr Jens Neumann ab 18:15 Uhr

Frau Christiane Oßwald

Herr Simon Pfluger ab 18:10 Uhr

Frau Sandra Steffelin

Frau Susanne Sträble

Herr Alfons Viellieber

Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführer

Herr Thilo Stoetzner

von der Verwaltung

Frau Maria Graf

Herr Michael Lissner

Herr Klaus Schiele

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

entschuldigt

Herr Erich Wild

entschuldigt

**Tagesordnung:**

**120. Bürgerfrageviertelstunde**

**121. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

**122.. Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet "Rathausareal"**

- Rückblick auf die Bürgerbeteiligung vom 10. Mai 2019

Vorlage: 2019/512

**123. Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“ – Mittelverwendung - Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

Vorlage: 2019/501

**124. Kalkulation der Gebührensätze mit Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung einschließlich Gebührenverzeichnis**

- Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2019/490

**125. Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**

- Vorstellung und Beratung der geplanten Änderungsflächen

a) Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes

b) Beschluss des Vorentwurfs

c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

Vorlage: 2019/513

**126. Erneuerung der Wasserleitung in der Albert-Schweitzer-Straße**

- Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Arbeiten

Vorlage: 2019/511

**127. Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Beginn: 18:15

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste zur heutigen Gemeinderatssitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladenen wurde. Er erklärt, der Tagesordnungspunkt 5, ISEK werde von der Tagesordnung genommen und solle am 5.11.2019 nachgeholt werden.

### **120. Bürgerfragestunde**

Frau Holstein meldet sich aus der Zuhörerschaft zu Wort und teilt mit, sie habe einen Brief mit der Bitte bekommen, ob man bei der Bahn nachfragen könne die Schließzeiten der Schranke am Bahnübergang zu verkürzen. Herr Riedmann verneint dies, die Schließzeiten der Schrankenanlage hänge mit den Signalgebern auf der Strecke zusammen. Einer davon sei in Kluffern. Sobald der Zug dort losfahre, schließen in Markdorf die Schranken runter. Aus der West-Ost Richtung gehe es etwas zügiger. Er werde aber nochmals bei der Bahn nachfragen. Herr Beck meldet sich aus der Zuhörerschaft, er habe Anregungen zu ISEK. Herr Riedmann erwidert hierauf, der Sanierungsberater Beck habe die Unterlagen an die Fachbehörde weitergeleitet. Alles werde auf dem aufbauen, was man bereits bisher erarbeitet habe. Die Grundlagen vom Büro Baldauf, die seit 2009 erstellt wurden, kommen alle in das Nachfolgeverfahren. Herr Beck möchte wissen, warum es untersagt sei, in die Unterlagen von ISEK und ESK Verfahren Einsicht zu nehmen. Herr Riedmann erwidert hierauf, der Autor möchte seinen abschließenden Text gerne vertraulich behandeln, es seien jedoch alle wichtigen Grundlagen, Untersuchungen und Informationen öffentlich einsehbar.

### **121. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es heute nichts zu berichten

### **122. Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet "Rathausareal"**

- Rückblick auf die Bürgerbeteiligung vom 10. Mai 2019

#### **Beratungsunterlagen:**

#### **Hintergrund der Veranstaltung**

In Markdorf stehen in den nächsten Jahren vielfältige Aufgaben an. Am 23. März 2019 fand hierzu der Auftakt zum Markdorfer Bürgerdialog statt. Am 10. Mai 2019 stand die Zukunft des Rathausgebäudes auf der Agenda. Um darüber ins Gespräch zu kommen und um den Bürger\*innen die Möglichkeit zu bieten, sich zu informieren, fand ein Rathausrundgang samt Vorträgen in der Stadthalle statt. Eingeladen waren alle Markdorfer Bürger\*innen. Diese hatten schon vor Beginn der Veranstaltung die Möglichkeit, sich an Stellwänden zu informieren und sich im informellen Rahmen auszutauschen.

#### **Ablauf der Veranstaltung**

Bürgermeister Georg Riedmann begrüßte die Anwesenden und bedankte sich für ihr Kommen. Wolfgang Himmel von translake stellte den Bürger\*innen die Ziele der heutigen Veranstaltung vor. Außerdem erklärte er die Spielregeln der Veranstaltung, die einen fruchtbaren Dialog gewährleisten sollten.

Um die verschiedenen Alternativen zur Zukunft des Rathauses beurteilen zu können, wurden die Teilnehmenden zunächst über die Rahmenbedingungen informiert. Michael Lissner, der Leiter der Finanzverwaltung der Stadt Markdorf, referierte über die finanziellen Rahmenbedingungen. Tina Hekeler von translake stellte die verschiedenen Szenarien vor, welche für die Zukunft des Rathauses in Frage kommen, wie auch die Planungen der letzten Jahre. Die wichtigsten Informationen lagen für die Teilnehmenden ausgedruckt bereit.

Anschließend wurden die Teilnehmer\*innen in mehreren Gruppen durch das Rathaus geführt. Die Probleme des Ist-Zustands wurden dadurch sehr greifbar. Es gab die Möglichkeit, in manche Büros hineinzugehen und auch das Gelände um das Rathaus herum gemeinsam zu betrachten.

Nach der Rückkehr in die Stadthalle arbeiteten die Anwesenden in Gruppen an Mind Maps. Sie diskutierten über das Gesehene und ergänzten als Gruppe die jeweiligen Gesichtspunkte zu jeder Variante. Dadurch beschäftigten sie sich mit den verschiedenen Szenarien. Anschließend wurden die diskutierten Punkte im Plenum gesammelt und über Beamer für alle sichtbar am Mind Map ergänzt.

Am Ende der Veranstaltung wurde ein Stimmungsbild abgeholt, um eine Tendenz der Anwesenden einzuholen, was mit dem Rathausareal geschehen soll.

Das äußerst knappe Ergebnis des vorläufigen Stimmungsbildes zeigte, dass aus Sicht der Teilnehmenden bei keiner der möglichen Varianten die Vor- bzw. Nachteile deutlich überwiegen:

Die Stadt soll sich einen Neubau leisten	23
Das Rathausgebäude soll zügig mit Fördermitteln saniert werden	27
Keines von beiden	24

Wolfgang Himmel stellte noch den weiteren zeitlichen Horizont vor und bedankte sich bei allen Beteiligten und Anwesenden.

Frau Mühleck wird in der Sitzung des Gemeinderates anwesend sein und einen Rückblick auf den Bürgerdialog am 10. Mai 2019 geben. Der Gemeinderat wird um Beratung gebeten.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt nach Beratung vom Bericht über den Rückblick auf den Bürgerdialog am 10. Mai 2019 Kenntnis.

## **Diskussion:**

Herr Riedmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Mühleck, frühere Hekeler, vom Büro Translake aus Konstanz. Sie war bereits in der Gemeinderatsklausur im letzten Jahr zum Thema Bürgerbeteiligungen dabei, habe im Februar zusammen mit Herrn Beck in der Gemeinderatsitzung vorgetragen und die Termine und Aktionen in der Stadthalle im März und im Mai zusammen mit Herrn Himmel organisiert und moderiert. Fr. Mühleck zeigt nun die Ergebnisse der Veranstaltung vom 10. Mai 2019 in der Stadthalle. Sie geht auf die Ziele der Veranstaltung ein sowie auf die Spielregeln für diesen Bürgerdialog. Sie erklärt die Gliederung des Infoteils und die verschiedenen Szenarien, die die Zukunft des Rathauses betreffen. Ihr sei auch die Frage bezüglich Förderung wichtig. Es habe ein sogenanntes Geh-Gespräch von der Stadthalle zum Rathaus gegeben, dort wurden Führungen im und am Rathaus durchgeführt. Anschließend habe es in der Stadthalle Gruppenarbeit gegeben. Hier wurden Anregungen gesammelt und eine Gedankenlandkarte erstellt. Sie zeigt die verschiedenen Varianten. Variante 1 mit seinen vor und Nachteilen, aber auch Variante 2A und 2B sowie das Abstimmungsverhältnis. Hier habe es beinahe eine Pattsituation gegeben, das Ganze sei relativ ausgewogen gewesen, die Tendenz gehe jedoch hin zu einer Renovierung oder Neubau am jetzigen Standort. Sie bedankt sich bei den Gemeinderatsmitgliedern für die Zusammenarbeit und wünscht weiterhin viel Erfolg bei den kommenden Prozessen. Herr Riedmann bedankt sich bei Frau Mühleck und erklärt, man sei am 10. Mai sehr erstaunt über das Ergebnis gewesen, aber es habe ihn nicht überrascht. Ein Bürgerdialog sei eine Vermittlungs- und Diskussionsplattform, hier werde jedoch keine direkte Entscheidung getroffen. Das Ergebnis habe überrascht, darauf müsse man nun aufbauen. Frau Oßwald erklärt, für sie sei das Ergebnis eine Frage der Interpretation. Sie hätte nicht gewusst, in welches der 3 Gefäße sie ihre Kugel hätte reinwerfen müssen. Herr Neumann wirft daraufhin ein, in keiner der beiden ersten Varianten, sondern in die dritte. Dies hätte dann den Umzug ins Schloss bedeutet. Frau Koners-Kannegießer spricht der Veranstaltung ein großes Lob aus, es sei eine gute Moderation gewesen, sie war selbst dabei. Sie fand es jedoch etwas zu voll gepackt, die Zeitfenster etwas zu eng, weshalb auch einige Bürger unterwegs „verloren“ gegangen seien. Das Ergebnis im Anschluss sei für sie nicht aussagekräftig genug. Herr Pfluger merkt hier zur Interpretation von Frau Mühleck an, sie lese aus den Zahlen des Abstimmungsergebnisses den Standort des Rathauses heraus. Er könne dies daraus nicht ablesen. Frau Mühleck stellt fest, die Variante 3 sei als Ergebnis herausgekommen. Frau Achilles sieht es ähnlich wie Frau Koners-Kannegießer, es hätte etwas zu viel Zeitdruck bestanden, aber es sei schön gewesen, beim Bürgerdialog mitgearbeitet zu haben. Mit dem Rathaus müsse etwas geschehen, man solle sanieren und nicht abreißen, dies zeichne sich für sie als Ziel ab. Herr Bitzenhofer stellt fest, man habe nun einen Bürgerentscheid und 2 Bürgerdialoge gehabt. Beim letzten Bürgerdialog sei er selbst mit dabei gewesen. Die Fragebögen seien sehr umfassend gewesen, hier gingen wohl auch einige Bürger unterwegs „verloren“. Er selbst habe nicht gewählt. Es bleibe nun nichts anderes übrig, als den Bürgerentscheid zu akzeptieren, auch wenn knapp die Hälfte dagegen war. Der Bürgerentscheid ist entschieden, das Ergebnis müsse so hingenommen werden. Man solle nun den Dialog schätzen und den Faden wieder aufnehmen und weitermachen. Der Bürgerdialog an sich habe ihm im Ergebnis jedoch zu wenig gebracht. Herr Haas erklärt, umgerechnet habe die Bürgerbeteiligung am Bürgerdialog bei unter ein Prozent gelegen. Man solle sich doch Gedanken machen, ob man hier auch zum Beispiel mit

einer App mehr erreichen könne. Er denke, dass man hier auch bis zu 20 % Bürgerbeteiligung hinkomme. Sicherlich brauche man beides, das Face to Face und eine App, um die jungen Leute zu erreichen. Man müsse über neue Medien nachdenken. Herr Riedmann bestätigt, man brauche sicherlich beides, es werden sonst immer Informationen fehlen. Es sei aber in diesem Jahr wichtig gewesen, dass die Bürger miteinander an diesem Thema arbeiten, sowohl Gegner als auch Befürworter.

Der Gemeinderat nimmt nach Beratung vom Bericht über den Rückblick auf den Bürgerdialog am 10. Mai 2019 Kenntnis.

**123. Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal„ –  
Mittelverwendung - Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen**

- Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen

**Beratungsunterlagen:**

**Frühere Beratungen**

26.02.2019	GR	Information zur Abwicklung des Sanierungsgebiets "Rathausareal" und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise mit Einbindung der Bürgerschaft
23.03.2019		Bürgerdialog mit den Themen: Rathaus, Rathausareal, Bischofsschloss, Standortmarketing und städtebaulicher Rahmenplan
16.04.2019	GR	Rückblick und Ausblick zum Bürgerdialog, Beschluss zur Durchführung eines weiteren Bürgerdialogs mit der Agentur translake
10.05.2019		Bürgerdialog mit Rundgang durchs Rathaus und das Rathausareal

**Vorbemerkungen:**

Der Gemeinderat wurde bereits in seiner Sitzung vom 26.02.2019 ausführlich über die Rahmenbedingungen der Städtebauförderung informiert. Des Weiteren war die Städtebauförderung auch ein Thema in der Auftaktveranstaltung des Bürgerdialogs am 23.03.2019. Auf die Ausführungen in diesen Sitzungen wird ausdrücklich verwiesen.

Im Rahmen der Sitzung wird ebenfalls über die wesentlichen Ergebnisse der ersten Bürgerdialogveranstaltungen berichtet. Dabei ist festzuhalten, dass eine grundsätzliche Neuausrichtung der innerstädtischen Entwicklung sicher in einem längerfristigen Konzept z.B. im Zusammenhang mit der ISEK-Erstellung (integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte) erfolgen sollte. Dennoch erscheint die positive Abwicklung des bestehenden Förderprogramms ein elementares Ziel für die Stadt.

Mit der Programmaufnahme in die Städtebauförderung im Jahr 2013 wurden der Stadt Markdorf bisher für die Realisierung der Sanierungsziele des Gebiets "Rathausareal" 4,6 Mio. € bereitgestellt. Davon wurden vorrangig für den Grunderwerb des Bischofsschlusses 2,6

Mio. € vereinnahmt. Im Zuge der jährlichen Berichterstattung (Termin 15.11.2019) ist gegenüber dem Regierungspräsidium Tübingen ein Sachstandsbericht abzugeben.

In diesem Zusammenhang sind seitens der Stadt Markdorf die weiteren Perspektiven zur Mittelverwendung zu konkretisieren. Im Hinblick auf den noch knapp bemessenen Bewilligungszeitraum – dieser endet regulär zum 30.04.2022 – und der derzeit nicht gesicherten Erfüllung der Sanierungsziele kommt diesem Bericht eine hohe Bedeutung zu.

Insoweit ist es Aufgabe der Stadt Markdorf, zeitnah konkrete Projekte und Maßnahmen zur Erfüllung der Sanierungsziele zu entwickeln und gegenüber den Mittelbewilligungsbehörden verbindlich zu benennen. Ferner ist anhand eines Zeit- und Maßnahmenplanes der Mittelabruf zu skizzieren und in diesem Zusammenhang die Verlängerung des Verfahrens um weitere zwei Jahre anzustreben.

### **Zeitliche Problematik des Sanierungsverfahrens – Rückgabe der Mittel**

Ohne ein schlüssiges Konzept besteht die Gefahr, dass der Stadt Markdorf die Empfehlung ausgesprochen werden könnte, das Projekt vorzeitig zu beenden und die Sanierungsmaßnahme abzurechnen. In diesem Kontext wären die für die Grunderwerbe Bischofsschloss und Adlergebäude gewährten Mittel in vollem Umfang (ca. 2,6 Mio. €) zu erstatten. Weiterhin würden die ausgesprochenen weiteren Bewilligungen (ca. 2 Mio. €) ersatzlos entfallen.

In diesem Zusammenhang ist nochmals hervorzuheben, dass

- eine Verlängerung der Laufzeit ohne Mittelabruf nicht möglich ist,
- eine Übertragbarkeit der Mittel auf andere Projekte während der Laufzeit ohne die Erfüllung der Primärziele nicht praktikabel ist,
- eine Übertragbarkeit der Mittel im Rahmen einer freiwilligen Rückgabe in anderweitige Folgeprojekte ausgeschlossen ist.

Die Stadt steht bezüglich des Sanierungsgebietes vereinfacht ausgedrückt vor einer Richtungsentscheidung. Hierbei ist zu prüfen, ob die wesentlichen Sanierungsziele ggf. in einem vereinfachten Konzept zu erfüllen sind und damit der Mittelabruf sicherzustellen ist, oder die Mittel zu erstatten bzw. aufzugeben sind.

Zur Vermeidung dieser für die Stadt Markdorf nachteiligen finanziellen Entwicklungen könnten folgende Lösungsansätze entwickelt werden:

## **Lösungsansätze:**

### **1. Rathaus im Bestand – Schwerpunkt energetische Erneuerung**

Seit Jahren unstrittig sind der veraltete bauliche Zustand des bestehenden Rathauses mit der völlig unzureichenden energetischen Situation, sowie die nicht erfüllten Vorgaben des Brandschutzes. Weitere funktionale Mängel bestehen in der fehlenden Barrierefreiheit und den veralteten sanitären Anlagen. Insoweit könnten Überlegungen angestellt werden, das Rathaus im Bestand zu modernisieren und die wesentlichsten baulichen und funktionalen Mängel zu beseitigen.

Die Stadt Markdorf ist auch in der politischen Verantwortung, energetisch völlig unzureichende Altgebäude in einen vertretbaren baulichen Zustand zu bringen, zumal hier aktuell entsprechende Fördermittel bereitstehen. Insoweit sollte ein mit vertretbaren Mitteln realisierbares Konzept unter weitgehender Erhaltung der bestehenden Bausubstanz entwickelt und mit den Mittelbewilligungsbehörden abgestimmt werden.

Auf eine Erweiterung des Gebäudes kann nach Ansicht der Verwaltung verzichtet werden. Vielmehr ist zu untersuchen, inwieweit das Raumprogramm durch Projekte im Umfeld des bestehenden Rathauses umgesetzt werden könnte. Auch hierbei wären die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz und energetische Aufwertungen in die Betrachtung miteinzubeziehen.

Der Vorteil dieses Konzepts liegt darin, dass die weitere städtebauliche Entwicklung im Umfeld des bestehenden Rathauses durch diese behutsame vorrangig energetische Sanierung des bestehenden Baukörpers nicht tangiert wird.

Gleichwohl bestünde in der Folge auch die Möglichkeit, die schrittweise Verwirklichung der aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Pläne des Büros Lieb (früher Lieb und Lieb) aus Freudenstadt in Erwägung zu ziehen.

Die Verwaltung hat das Büro Lieb beauftragt, Kosten für die Einzelbausteine Bestandssanierung und Erweiterung zu aktualisieren. Diese Kosten werden bis zur Sitzung vorliegen und präsentiert.

### **2. Freimachung der rückwärtigen Bebauung als Vorbereitung späterer Neubebauungen -**

Die Beseitigung der Bebauung unterhalb des Rathauses ist nach wie vor ein erklärtes Sanierungsziel. In diesem Zusammenhang sollte die rückwärtigen Flächen von der Bebauung freigemacht werden. Damit sollen die Voraussetzungen zu einer späteren Neugestaltung geschaffen werden. Diese Flächen könnten zur weiteren Disposition frei gehalten werden. Die tatsächliche Umsetzung dieser Maßnahmen sollte jedoch erst dann erfolgen, wenn ein geeignetes Folgekonzept erarbeitet ist.

Die Entscheidungsfindung über eine spätere Nutzung und Bebauung könnte mit Zustimmung des Regierungspräsidiums mit dieser Variante zurückgestellt werden. Auch diesbezüglich sollen keine Fixierungen getroffen werden, die eine weitere Entscheidungsfindung durch die weiteren Studien und Prozesse der integrierten städtebaulichen Entwicklung behindern.

Eine mögliche Förderung der Abbruchkosten und der Gebäudesubstanzwerte der bestehenden Bebauung ist vorteilhaft, zumal die Abbruchkosten in den letzten Jahren stark gestiegen sind und die Substanzwerte anteilig durch die Förderung erstattet werden.

Über den Umfang der Freimachung sind Überlegungen anzustellen, damit bestehende funktionierende Nutzungen ggf. innerhalb eines bestimmten Zeitraums aufrecht erhalten bleiben können, bis ein abschließendes Konzept realisiert wird. Eine weitere Option wäre auch die Nutzung der Flächen zur Gestaltung von stadtnahen Parkierungsmöglichkeiten. Auch dies ist als ein vorrangiges Sanierungsziel definiert.

### **3. Erstattungspflichten Bischofsschloss – sog. Wertansätze**

Ein wesentlicher Faktor im Bewilligungsverfahren ist die Erstattungspflicht der Kommune im Hinblick auf den bereits geförderten Grunderwerb Bischofsschloss in voller Höhe (ger. 3,8 Mio. € - daraus 60 % gerundet 2,3 Mio. €). Bei einer Nutzung im Rahmen von Gemeinbedarfseinrichtungen beträgt die Erstattungspflicht lediglich 50 %. Somit könnte die Stadt Markdorf einen Vorteil aus dem geförderten Grunderwerb des historischen Baukörpers in Höhe gerundet 1,15 Mio. € generieren.

Daher sind über die Nutzung der historischen Bauteile des Bischofsschlusses als Gemeinbedarfsobjekt Überlegungen anzustellen. Diese angestrebten Nutzungen müssten mit geringem baulichem Aufwand ggf. auch interimswise realisiert werden.

Der Einsatz von Mitteln aus den Förderungsprogrammen ist ohne grundlegende Modernisierungsmaßnahmen nicht darstellbar und auch vom Förderrahmen ohnehin nicht mehr gedeckt. Daher sollten die Kosten einer einfachen Instandsetzung durch die Kommune aufgebracht werden.

Diese Variante hätte den Vorteil, dass ein Großteil der Grunderwerbskosten gefördert werden könnte und das Projekt zu einem späteren Zeitpunkt in einem möglichen Folgeprogramm zur Förderung angemeldet werden könnte.

Eine solche Vorgehensweise setzt allerdings voraus, dass das Sanierungsverfahren regulär beendet und gewisse Sanierungsziele erfüllt werden können. In diesem Zusammenhang ist es allerdings erforderlich, mit den Mittelbewilligungsbehörden einen Konsens auch in diesen Fragen zu erzielen.

### **Weiteres Vorgehen**

Zur Sicherstellung des weitgehenden Mittelabrufs und zu einer geordneten Abwicklung des Sanierungsverfahrens soll auf der vorgenannten Grundlage ein Konzept entwickelt werden. Im Rahmen des Sachstandsberichtes sollen diese Zielsetzungen konkret benannt und im Zuge der Abstimmungen mit den Mittelbewilligungsbehörden erörtert werden. Weiterhin ist eine mögliche Verlängerung des Verfahrens anzustreben.

In diesem Zusammenhang wird das Regierungspräsidium allerdings darauf verweisen, dass eine verbindliche Entscheidung zur Verfahrensverlängerung nur bei bereits begonnenen und in der Realisierungsphase befindlichen Projekten möglich ist.

Insoweit setzt ein solches Verfahren in der Konsequenz eine straffe Zeit- und Maßnahmenplanung und entsprechende zügige Realisierung voraus.

Daher soll im Rahmen der jetzigen Beratung in einem ersten Schritt die grundsätzliche Zielsetzung für das Procedere und Weichenstellung bestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Förderverfahren des Sanierungsgebietes „Rathausareal“ wie im Sachvortrag dargestellt fortzuführen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, ein Umsetzungskonzept der angedachten Maßnahmen unter Einbeziehung des Fördergebers zu erarbeiten.
3. Für das Rathaus eine schonende Sanierung zur Beseitigung der wesentlichen baulichen und funktionalen Mängel vorzusehen.

### **Diskussion:**

Herr Bürgermeister Riedmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Beck, dieser sei den meisten im Gremium ja schon bekannt. Er stellt fest, seine persönliche Haltung zu diesem Thema sei bekannt, er sei nach wie vor der Ansicht, dass man eine finanziell und städtebaulich erstklassige Planung an der Hand gehabt habe. Er sei auch heute noch traurig über das Ergebnis, müsse die Entscheidung jedoch akzeptieren. Jetzt solle es mit der zweitbesten Lösung weitergehen. Seine Pflicht als Bürgermeister sei es, deutlich zu machen, dass es fahrlässig wäre, sich aus einem Förderprogramm zu verabschieden. Dies wäre ein fatales Signal an die Fördergeber, man verspiele so das Vertrauen. Man habe nun die Verpflichtung an einer anderen Lösung zu arbeiten, die Standortfrage hierzu sei ein wichtiger Punkt. Es dürfe auf keinen Fall die Förderung aufs Spiel gesetzt werden. Bei den Veranstaltungen im März und Mai man bereits eine gewisse Basis geschaffen und dort habe sich auch ein Bekenntnis zum Rathaus am jetzigen Standort herauskristallisiert. Man wolle versuchen, das Bischofsschloss zunächst mit einfachen Mitteln zu erhalten und in kleinen Bereichen einer öffentlichen Verwendung zuzuführen, um somit die Fördermittel zu sichern. Eine umfangreichere Nutzung des Bischofsschlusses sei in Zukunft noch ungewiss, dies stehe hier heute auch nicht zur Debatte. Einzelne Räume sollen einer Nutzung zugeführt werden, um die Förderung

zu erhalten. Herr Lissner erklärt nun die Beratungsunterlagen. Aufnahme in das Programm sei 2013 geschehen, man habe bereits 4,6 Millionen € bewilligt bekommen. Dies sei der höchste Betrag, der Markdorf je als Fördermittel zugesprochen wurde. Das Förderprogramm laufe zum 30.4.2022 nach 8 Jahren aus. Zum 15.11.2019 müsse ein Sachstandsbericht abgegeben werden, dies sei die heutige Aufgabe. Von den 4,6 Mio. € seien bereits 2,6 Millionen für den Kauf des Bischofsschloss und den Wettbewerb ausgezahlt worden. Für eine Laufzeitverlängerung brauche man entsprechende Maßnahmen. Man könne hier auch nicht einfach auf ein anderes Ziel umstellen. Bei einem Neuantrag werde man sicherlich keine Garantie auf erneute 4,6 Millionen € bekommen. Heute solle das Ziel formuliert werden. Ziel sei eine energetische Sanierung des Rathauses im Bestand, dafür sollten 4-5 Mio. € reichen. Somit wäre das Gebäude, was Energie, Sanitär und Brandschutz angeht, wieder auf dem neuesten Stand. Die Südseite unterhalb des Rathauses solle freigemacht werden, um weiteren Handlungsspielraum zu haben. Im Bischofsschloss sollen Räumlichkeiten mit Gemeinbedarfseinrichtungen belegt werden, um so die Förderung zu erhalten. Herr Lissner geht hierbei an Hand der Beratungsunterlagen auf die Wertansätze z.B. bei Grunderwerb ein, die immer zur Hälfte veränderbar seien. Herr Beck erklärt, die Rahmenbedingungen seien bereits im Februar erläutert worden. Das Regierungspräsidium lasse der Stadt Zeit, wolle jedoch ein entsprechendes Konzept bekommen. Prekär sei die Restlaufzeit des Verfahrens, man könne jedoch eine Verlängerung beantragen. Dazu sollten jedoch bereits Projekte angelaufen sein. Nun solle man ein schlüssiges abgespecktes Konzept erarbeiten, ansonsten werden die Mittel verfallen und müssen alle zurückgezahlt werden. In früheren Zeiten habe man mit dem Regierungspräsidium eine sehr gute Zusammenarbeit bei Projekten wie z.B. Lanz Stiftung, Feuerwehr usw. gehabt und ca. 5 Millionen € Fördermittel erhalten. Es wäre schade, wenn das nicht mehr funktioniere, man wolle die Programme zum Erfolg führen. Es soll sichtbar sein, das man trotz der vorhandenen Probleme weiter mache. Potenzial gebe es zusätzlich z.B. am Hexenturm und beim Adler. Somit könnte man wesentliche Fördermittel retten. Es sei bereits mit dem Regierungspräsidium abgestimmt, dass, wenn man Aktivität zeige, durchaus mit weiterer Unterstützung des Regierungspräsidiums rechnen könne. Markdorf könne mit dem Programm wesentliche Ziele erreichen, die Mittel abrufen und die Programme abschließen. Somit wäre auch eine Basis für eine weitere Förderung gegeben. Aus fachlicher Sicht könne man das jetzige Vorgehen auf jeden Fall unterstützen. Herr Neumann meldet sich zu Wort und erklärt, nun habe man die persönliche Meinung von Herrn Beck gehört, er möchte wissen, ob wenn man es gut begründe (Bürgerentscheid) auch Zuschüsse wieder zurückgeben könne. Herr Beck erwidert darauf, man habe bereits einmal 1,3 Millionen DM damals für den Platz oberhalb der Kirche zurückgegeben. Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel bestehe jedoch zu einem späteren Zeitpunkt nicht, genauso wenig ein moralischer Anspruch. Herr Riedmann ergänzt, man wolle sich nicht aus dem Förderverfahren rauswerfen lassen, man werde sich selbstverständlich aktiv aus dem Förderprogramm verabschieden, sollte man feststellen, dass man nicht befriedigend vorwärts komme. Herr Lissner stellt noch fest, es brauche schon ca. 2-3 Jahre Anlaufzeit, um später wieder in solch ein Programm hineinzukommen. Bei einer Gemeinde von der Größe Markdorfs werde es sicherlich keine 2 Sanierungsgebiete parallel geben, dazu sei die Gemeinde zu klein. Herr Neumann fragt nach, wie man sich die Zukunft des Rathauses vorstelle, dies auch in Bezug auf die Digitalisierung. Er sehe hier nur Überlegungen, aufgrund der Fördermittel zu sanieren. Wo sei eine Stadtentwicklung, oder ein Gutachten zu einem Hotel. Er sei über die Vorlage enttäuscht, dies sei kein großer

Entwurf, es gehe nur um Fördergelder. Er ist der Ansicht, lieber ein großes Projekt durchzuführen und dafür auf 1-2 Mio. € Fördergelder zu verzichten. Ziel sei es auch gewesen, mehr Parkplätze zu generieren. Es sei viel geplant und Zeit und Geld ausgegeben worden, er sei mit der Vorlage nicht glücklich. Herr Bitzenhofer berichtigt Herrn Beck, seines Wissens habe man damals keine 1,3 Mio. DM Fördermittel zurückgegeben, sondern das Sanierungsgebiet erweitert (Spital) und hier untergebracht. Herr Zimmermann meldet sich zu Wort und stellt fest, nicht alle teilten die Meinung von Herrn Riedmann, wonach das Bischofsschloss die erstklassige Lösung gewesen sei und alle anderen Lösungen zweitklassig. Man diskutiere nun seit 2013, was getan werden soll. Klar sei, dass man ein saniertes, erweitertes Rathaus brauche, das funktionsfähig und mängelfrei ist. Wenn es mit der Sanierung gehe, solle man die Gelder dort hineinstecken und keine Fördergelder aufs Spiel setzen. Was man habe, hat man. Er bitte aber darum, keine schonende Sanierung sondern eine Kernsanierung durchzuführen. Bei 4-5 Mio. € sollte dies auch möglich sein. Die Südseite solle, wenn dies bezuschusst werde, nach und nach in einer Übergangszeit freigemacht werden, um hier mit zusätzlichen Parkplätzen auch den Marktplatz zu entlasten. Für eine weitere Nutzung des Schlosses helfe sicherlich der Bürgerdialog, hier sollte ein Konsens erreicht und dann auch zügig umgesetzt werden. Ein Verschieben mache es sicherlich nicht besser. Herr Mutschler erklärt zum selben Thema, man habe das schon sehr kontrovers diskutiert. Er sehe deutlichen Handlungsbedarf, sowohl räumlich als auch energetisch, die Situation im Bauamt sei katastrophal. Er unterstütze eine Sanierung im Bestand und in der Kubatur. So bleibe Spielraum offen. Man sollte auch andere Gebäude wie zum z.B. das Dosch Haus berücksichtigen. Die UWG unterstütze den Vorschlag der Verwaltung. Herr Beck erklärt noch, das Schloss solle mit einfachen Mitteln für eine Gemeinbedarfsnutzung Zwecke gerichtet werden. Später könnte man dann eventuell mehr daraus machen. Bezüglich des Brandschutzes müsse man schauen, was toleriert werde. Aus diesem Grunde werde es auch sicherlich nur eine begrenzte Nutzung geben. Herr Haas schließt sich der Verwaltung an, er hätte zwar gerne ein Gesamtkonzept gesehen, stimme dem Prozess und der Lösung der Verwaltung jedoch zu. Frau Koners-Kannegießer möchte von Herrn Beck wissen, ob eine Gemeinbedarfsnutzung im Schloss gekoppelt sei mit der Sanierung des Rathauses. Herr Beck erwidert hierauf, man müsse zum Abschluss eines Verfahrens einen Bericht abgeben. Die Mittel werden erst als Darlehen gegeben und dann eventuell in Zuschüsse umgewandelt. Frau Mock verliest eine Stellungnahme der CDU-Fraktion:

„Knapp ein Jahr ist vergangen seit dem Bürgerentscheid um den Umbau des Bischofsschlosses zum Verwaltungsgebäude mit Rathausnutzung, Bürgersaal und Bürgerservice. Ein denkwürdiger Ausgang mit 50 zu 50 % der Stimmen und 5 Stimmen Mehrheit für die, die mit Nein zum Umbau gestimmt haben. Ein Kostendeckungsvorschlag für den Gegenentwurf, wie es bei einem Bürgerentscheid mit gutem Grund rechtlich vorgesehen ist, musste von den Initiatoren nicht vorgelegt werden. Auch daraus entsteht die jetzige unschöne Situation. Wir waren uns bisher einig, dass eine Entwicklung von 2 innerstädtischen Standorten am Rathausareal und am Schloss die Finanzkraft der Stadt Markdorf sprengt. Deshalb stellen wir uns die Frage, wie das Procedere mit dem heutigen Beschlussvorschlag weitergehen soll. Verkaufen wir dann das Bischofsschloss, um uns auf die Entwicklung des jetzigen Rathausstandortes zu konzentrieren? Wir tun uns mit der Sitzungsvorlage schwer. Zum einen die Formulierung „schonende“ Sanierung und Behebung „wesentlicher und funktionaler“ Mängel. Das wird keine kleine Lösung werden, sondern eine Komplettsanierung des jetzigen Rathau-

ses. Damit ist dann festgelegt, dass das Rathaus am jetzigen Standort bleibt. Gepaart mit der Frage, wo wir die restlichen Räume schaffen, die im jetzigen Rathaus fehlen und auch nach der Sanierung des Bestandes fehlen werden. Zum anderen tun wir uns mit den Inhalten der Sitzungsvorlage schwer, weil der Beschlussvorschlag weder für das Rathaus, noch für das Bischofsschloss und schon gar nicht für Markdorf eine zukunftsfähige Lösung darstellt. Allen muss klar sein, dass wenn wir heute beschließen, das Rathaus zu sanieren, dann das Projekt Bischofsschloss mit einer öffentlichen Nutzung das allen Bürgern offen steht, endgültig gestorben und die von der Stadt finanzierte Entwicklung eines innerstädtischen Hotelstandortes ausgeschlossen ist. Knapp ein Jahr ist seit dem Bürgerentscheid vergangen, in dem wir uns gewünscht hätten, dass in der Bürgerbeteiligung und vor allem von der Seite derer, die die öffentliche Nutzung als Gebäude der Stadt und somit ihrer Bürger verneint haben, eine tragfähige, nachhaltige und finanzierbare Lösung für das Bischofsschloss und letztendlich auch für das sanierungsbedürftige Rathaus gefunden würde. Wir sehen aktuell nicht, dass die Bürgerbeteiligung eine deutliche Aussage hervorgebracht hat. Zusammengefasst können wir uns heute entscheiden, mit der Sanierung des Rathauses die Fördergelder aus dem Stadtsanierungsprogramm zu retten und einfach mal irgendwo mit einer Baustelle anzufangen, um die ersten Schritte in eine sanierte, ansprechende Altstadt zu gehen oder wir bekommen deutliche Signale aus der Bürgerschaft, dass die Unzufriedenheit mit dem Ausgang des Bürgerentscheides doch größer ist, als es das Ergebnis vermuten lässt.“ Herr Viellieber ergänzt, es sei hier das Prinzip ein Spatz in der Hand. Wichtig sei, ein Gesamtkonzept zu bekommen, die Vorlage halte er für Stückwerk. Bei einer Sanierung vergebe man sich die ganze Stadtentwicklung. Was mache man mit dem Schloss, wenn hier keine Vorschläge kommen. Er stimmt gegen den Vorschlag der Stadtverwaltung. Herr Bitzenhofer erklärt, wenn man jetzt dem Vorschlag zustimme, werde das die Zukunft für die nächsten Jahre bestimmen. Ihm gefalle dies eigentlich auch nicht, es sei nicht die optimale Lösung, aber müsse nun weitersehen, man habe schließlich einen Umsetzungsauftrag. Das Schloss könne eventuell auch einer anderen Nutzung (Investor) zugeführt werden, hier könne man nicht nur auf die kommunale Perspektive achten. Für 5 Millionen € bekomme man eine schöne Sanierung hin, eventuell fehlende Räume könne man später noch berücksichtigen. Heute müsse man zu einer Entscheidung kommen. Herr Riedmann ergänzt hierzu noch, heute sei dies eine Grundsatzentscheidung zum jetzigen Standort. Das Schloss als Verwaltungssitz sei durch den Bürgerentscheid erledigt. Herr Dr. Gantert meldet sich zu Wort und erklärt, er hänge nicht so an den Gebäuden. Die Vorlage hält er für unrund und für einen Versuch, das Optimale aus den Fördermitteln herauszubekommen. Aber wie soll man es der Bevölkerung vermitteln, wenn man Gelder verschenke. Die Räumlichkeiten im Rathaus hält er für zu klein. Bürgermeister Riedmann erklärt zu einer Veräußerung des Bischofsschloss, beide Gebäude könne die Stadt nicht sanieren, dies sei nicht zu stemmen. Über die Nutzung des Schlosses, eventuell auch durch einen Investor, werde man später diskutieren, dies werde sicherlich kommen. Das sollte auch jedem bewusst sein. Herr Holstein erklärt, er halte Sanierung für nachhaltiger als einen Neubau. Auch beim Baugrund sehe er hier am Rathaus keine Probleme. Ein kreativer Architekt könne dies sicher schön umbauen. Er möchte wissen, ob man hier bei der Architektenwahl frei sei. Er befürworte eine Sanierung. Herr Riedmann antwortet hierauf, bei einem geschätzten Volumen von 5 Millionen € sei eine Ausschreibung notwendig. Das Büro Lieb habe im Architektenwettbewerb „Sanierung und Erweiterung des Rathauses“ im Jahr 2015 den 2. Preis gewonnen, daher könne man das

Büro ohne weitere Ausschreibung beauftragen. Herr Pfluger merkt noch an, man steige nun indirekt in die Sanierung des Schlosses ein, um somit die Fördermittel zu erhalten, habe aber weiterhin kein Nutzungskonzept. Es sei schade, dass mittlerweile so viel Zeit verstrichen sei.

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

Der Gemeinderat beschließt mit 17-Ja-Stimmen (Riedmann, Bischofberger, Grafmüller, Obwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Zimmermann, Achilles C, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Steffelin), 5 Nein-Stimmen (Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger, Neumann), 2 Enthaltungen (Mock, Koners-Kannegießer):

1. Das Förderverfahren des Sanierungsgebietes "Rathausareal" wie im Sachvortrag dargestellt fortzuführen.
2. Die Verwaltung zu beauftragen, ein Umsetzungskonzept der angedachten Maßnahmen unter Einbeziehung des Fördergebers zu erarbeiten.
3. Für das Rathaus eine schonende Sanierung zur Beseitigung der wesentlichen baulichen und funktionalen Mängel vorzusehen.

### **125. Kalkulation der Gebührensätze mit Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung einschließlich Gebührenverzeichnis**

- Beratung und Beschlussfassung

#### **Beratungsunterlagen:**

- Die bestehende Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Markdorf vom 24.3.1992 wurde zuletzt am 11.5.2010 mit 6. Änderungssatzung zur Neuregelung der Gebührentatbestände für das Kennnissgabeverfahren gemäß § 53 der Landesbauordnung angepasst. Am 20.11.2018 hat der Gemeindetag Baden-Württemberg ein neues Satzungsmuster für die Verwaltungsgebührensatzung veröffentlicht, welche sämtliche Rechtsänderungen und die Rechtsprechung der letzten Jahrzehnte berücksichtigt. Auch aus Gründen der Übersichtlichkeit soll nunmehr keine 7. Änderungssatzung, sondern eine komplette Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung auf Basis des neuesten Satzungsmusters erfolgen.
- Gemäß § 11 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) können die Gemeinden und Städte für öffentliche Leistungen, die sie auf Veranlassung oder im Interesse Einzelner vornehmen, Gebühren erheben. Die Gebühr soll die mit der öffentlichen Leistung verbundenen Verwaltungskosten aller an der Leistung Beteiligten decken; Verwaltungskosten sind dabei die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten mit Ausnahme der kalkulatorischen Zinsen. Die Kosten der konkreten einzelnen Leistungen als Gebührentatbestände der Verwaltungsgebührensatzung sind somit zu kalkulieren und mit sämtlichen Kalkulationsgrundlagen vom Gemeinderat zu beschließen. Dies wird im Übrigen auch von der Gemeindeprüfungsanstalt entsprechend gefordert. Allerdings sind bei einigen häufig anfallenden Gebührentatbeständen (wie z. B. die Ausstellung von Personalausweisen und Reisepässen etc.) die Gebühren vom Landes- bzw. Bundesgesetzgeber auf rund ein Drittel der tatsächlich bei der Stadt Markdorf anfallenden Kosten gedeckelt

und es tritt hier aufgrund spezialgesetzlicher Regelungen eine bewusste Kostenunterdeckung zu Gunsten des Bürgers ein.

- Die Gebührentatbestände mit sämtlichen Kalkulationsgrundlagen sind als Anlage 1 beigelegt. Bezüglich der zulässigen Gebührenarten (Festbetragsgebühr, Zeitgebühr und Wertgebühr etc.) wird auf die Seiten 8 bis 10 der Kalkulation Anlage 1 verwiesen.
- Herr Lanver von der beauftragten Firma Allevo aus Obersulm wird diese im Rahmen der Gemeinderatssitzung vorstellen und erläutern sowie spezielle Rückfragen gerne beantworten.
- Die aus der Kalkulation resultierende Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung mit Gebührenverzeichnis (siehe Anlage 2) soll zum 1.1.2020 in Kraft treten und die bisherige Satzung aus dem Jahr 1992 mit nachfolgenden Änderungssatzungen ablösen. Die jährlichen Mehreinnahmen ab dem Jahr 2020 werden auf rund 4.000,00 € geschätzt und beruhen insbesondere auf der Einführung von neuen Gebührentatbeständen (vgl. Ziffer 13.5. des Gebührenverzeichnisses), welche bei der Erledigung im Auftrag der Bauherren als Antragsteller eine erhebliche Arbeitsbelastung verursachen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung mit Gebührenverzeichnis gemäß Anlage 2, welche zum 1.1.2020 in Kraft tritt.

Der Gemeinderat stimmt den Prognose- und Ermessensentscheidungen der zu Grunde liegenden Kalkulation (insbesondere auf Seite 12, 34 und 35 der Anlage 1) zu und macht sie sich zu Eigen.

### **Diskussion:**

Herr Lissner erklärt, der eigentliche Dozent, Herr Lanver von der Firma Allevo habe einen Unfall gehabt, aus diesem Grund werde er heute seinen Part übernehmen. Er trägt das Thema Verwaltungsgebühren vor und erklärt, es müsse für Markdorf eine rechtsgültige Satzung erstellt werden, die alte sei noch aus dem Jahr 2010. Die Verwaltungsgebühren müssten entsprechend neu kalkuliert werden. Grund sei ein Schreiben von der Gemeindeprüfungsanstalt, die das Fehlen dieser Satzung bemängelt habe. Dazu habe man die Firma Allevo beauftragt, da die Verwaltungs- und Friedhofsgebühren ein sehr komplexes Thema seien. Kosten werde das Ganze ca. 4000 €. Herr Lissner zeigt die Kostenermittlung und den Stundensatz, das Vorgehen und den Entwurf, die gemischten Stundensätze für jede Verwaltungstätigkeit und die Gebührenarten. Man habe eine umfangreiche Kalkulation erhalten, das Ganze wurde ordentlich umgesetzt. Dies sei ein pro Pro Forma Akt, um die Rechtmäßigkeit in der Verwaltungsarbeit zu gewähren. Herr Mutschler fragt nach, ob dies jede Gemeinde tun müsse und wie es bei Personaländerungen aussehe. Herr Lissner erwidert hierauf, dies müsse jede Gemeinde in Baden-Württemberg tun. Sollten es keine wesentlichen Personaländerungen geben, z.B. durch Mehr- Personal habe man, die nächsten 10 Jahre damit keinen Aufwand mehr. Herr Holstein stellt fest, die Firma Allevo habe offensichtlich ein Alleinstellungsmerkmal, was diese Berechnung angehe. Er möchte wissen, ob der Bauhof auch darunter falle.

Herr Lissner verneint, bei der Kalkulation der Gebührensätze handele sich nur um Verwaltungsgebühren, der Bauhof habe für jede Arbeit eigene Stundensätze.

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

1. Der Gemeinderat stimmt den Prognose- und Ermessensentscheidungen der zu Grunde liegenden Kalkulation (insbesondere auf Seite 12, 34 und 35 der Anlage 1) einstimmig zu und macht sie sich zu Eigen.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Neufassung der Verwaltungsgebührensatzung mit Gebühren-

### **126. Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025**

- Vorstellung und Beratung der geplanten Änderungsflächen

a) Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes

b) Beschluss des Vorentwurfs

c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

### **Beratungsunterlagen:**

### **Ausgangslage**

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2016 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der FNP-Fortschreibung 2025 (3. Änderung) für die Flächen M22 - Gemischte Baufläche „Klosteröschle" mit ca. 2,69 ha, M 23 - gewerbliche Baufläche „Oberfischbach" mit ca. 1,48 ha und M 26 - Wohnbaufläche „Siechenwiesen" mit ca. 4,70 ha gefasst.

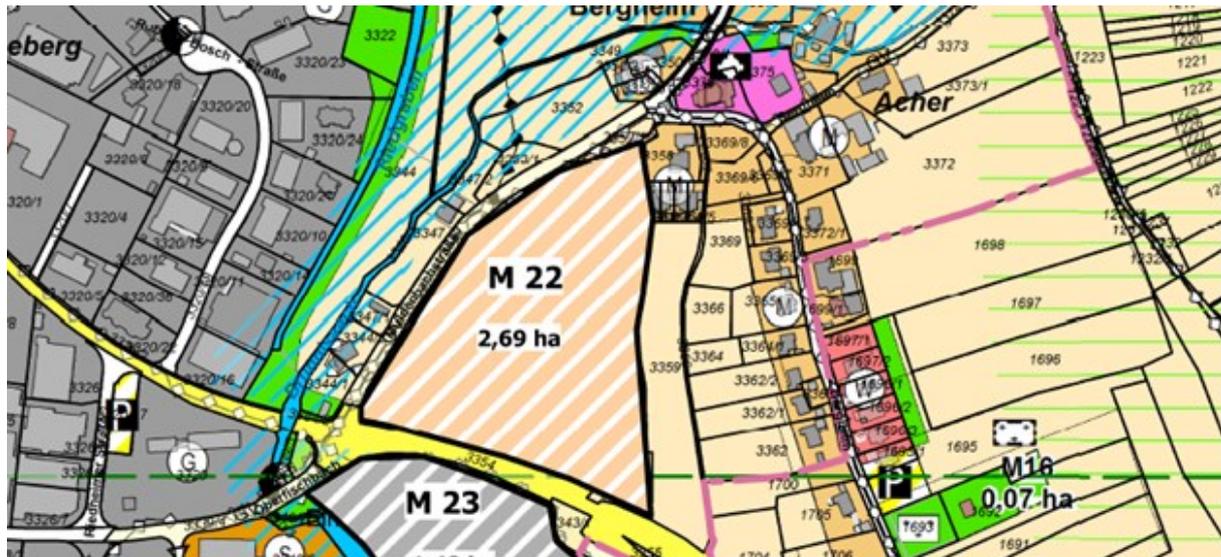
### **Sachverhalt**

In der Zwischenzeit haben sich neue Belange in der städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt ergeben, welchen in der 6. Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen werden sollen.

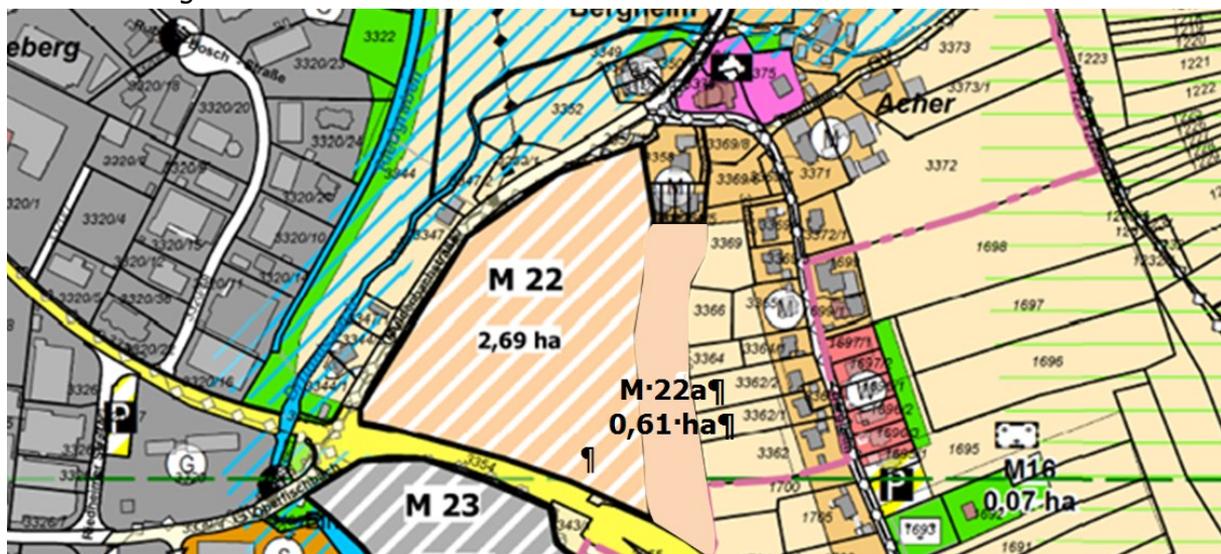
### M 22a - Klosteröschle - Ausweisung von geplanten Mischbauflächen (ca. 0,61 ha)

Die als M 22 in der 3. FNP-Änderung beantragte und inzwischen genehmigte Mischbaufläche (ca. 2,69 ha) soll um ca. 0,61 ha erweitert werden. Das Flurstück 3359 (Gemarkung Markdorf) soll, wie im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Klosteröschle, mit in die FNP-Änderung aufgenommen werden. Die Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche eingetragen und wird in Zukunft in Ihrer Art als Grünfläche erhalten bleiben. Die beiden gemischten Bauflächen zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 3,30 ha.

#### FNP-Bestand M 22:



#### FNP-Änderung M 22 + M 22a:

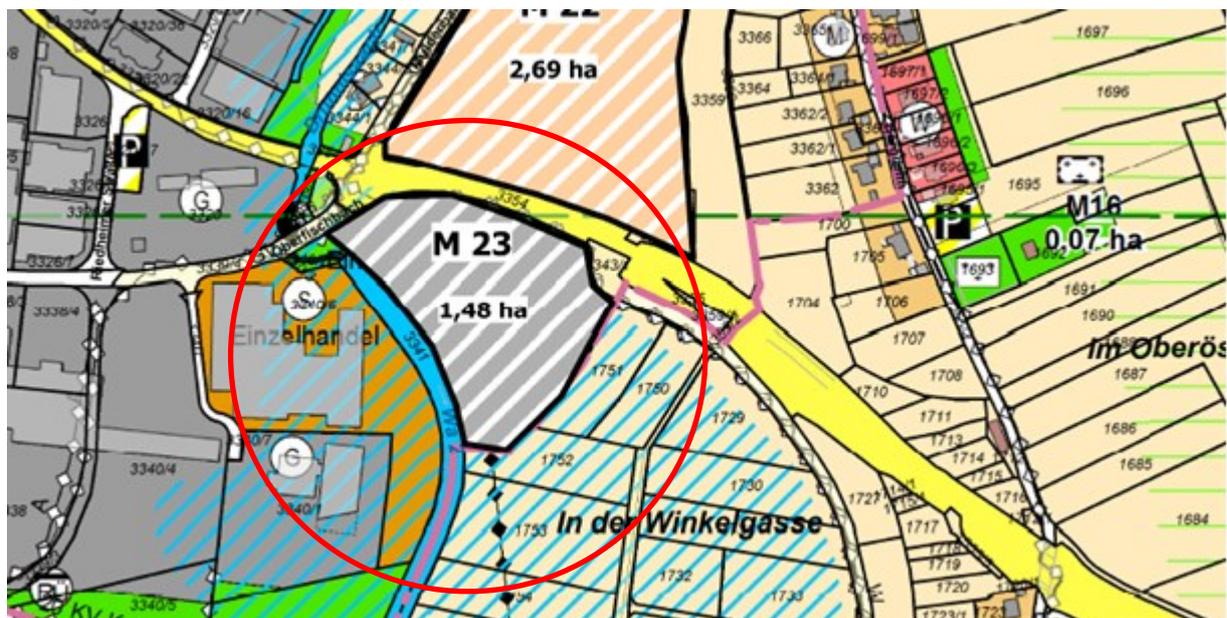


M 23a - Oberfischbach-Ost - Ausweisung von zusätzlichen, ergänzenden Gewerbeflächen  
(ca. 1,37 ha)

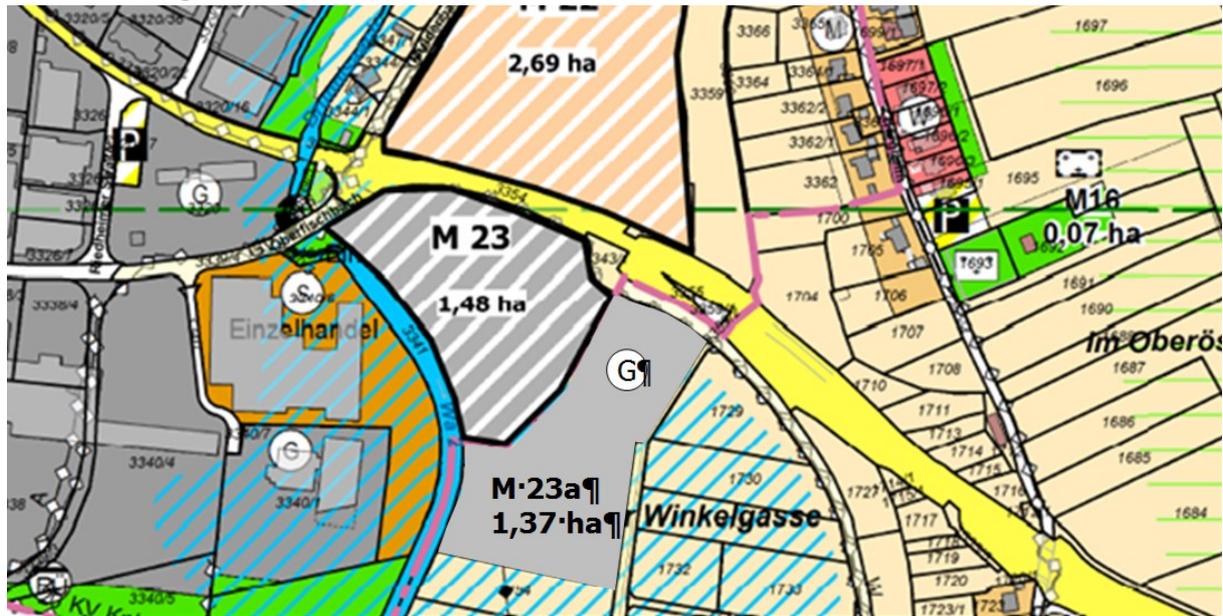
Der Landkreis Bodenseekreis beabsichtigt auf den Flurnummern 3343 (Gemarkung Markdorf), 1751, 1750, 1752 und 1753 (Gemarkung Riedheim) die Neuplanung einer Straßenmeisterei mit Werkstatt, Lager und Verwaltung mit einer Salzhalle und eines Wertstoffhofes. Diese Planung ermöglicht der Stadt Markdorf Überlegungen, auf diesen Flächen den Bauhof der Stadt mit seinen Werkstätten, Personal- und Lagerräumen unterzubringen. Einzig die Fläche Flurstück 3343, auf der Gemarkung Markdorf, ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Alle anderen Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Alle Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet HQ Extrem, auf welches Rücksicht genommen werden muss. Der südliche Bereich von Flurstück 3343 und die anderen Flurnummern befinden sich im Biotopverbund. Im Westen liegt entlang des Gewässers auf dem Gewässerstrandstreifen eine Biotop-32 Fläche. Das Gesamtareal kann gut von Norden über die Riedheimer Straße und die Otto-Lilienthal-Straße erschlossen werden und ergänzt die westlichen Gewerbegebiete in idealer Weise. Die beiden Gewerbeflächen zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 2,85 ha.

FNP-Bestand M 23:



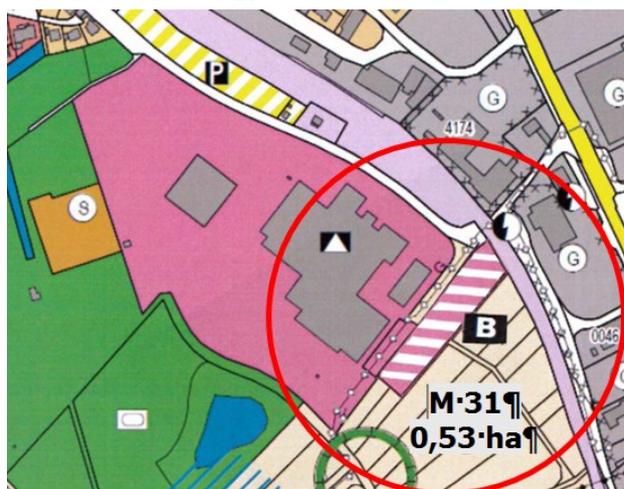
### FNP-Änderung M 23 + M 23a:



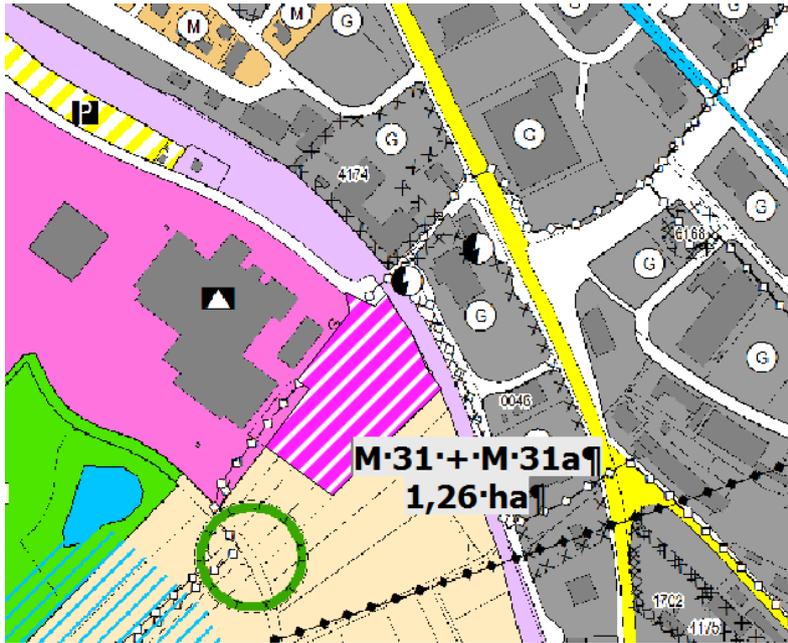
### M 31a – Unselgen – Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (ca. 0,73 ha)

Die als M 31 in der 2. FNP-Änderung beantragte und inzwischen genehmigte Wertstoffhof und Bauhoflagerfläche im Gewann Unselgen (ca. 0,53 ha) soll um ca. 0,73 ha erweitert und von der Nutzungsart in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden. Die Flurstücke 3268, 3268/1, 3269 und 3269/1 (Gemarkung Markdorf) sind in der Fläche M 31 schon enthalten. Als Erweiterung sollen in M 31a die Flurstücke 3270, 3270/1, 3271 und 3271/1 mit aufgenommen werden. Die Flächen M 31 und M 31a zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 1,26 ha.

### FNP-Bestand M 31:



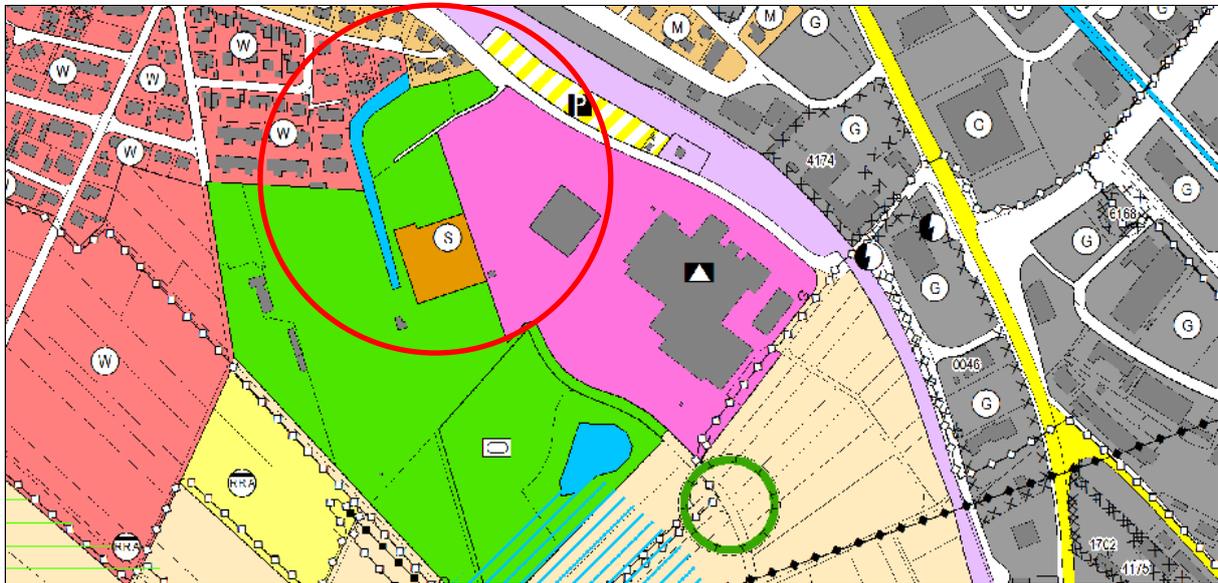
### FNP-Änderung M 31 + M 31a:



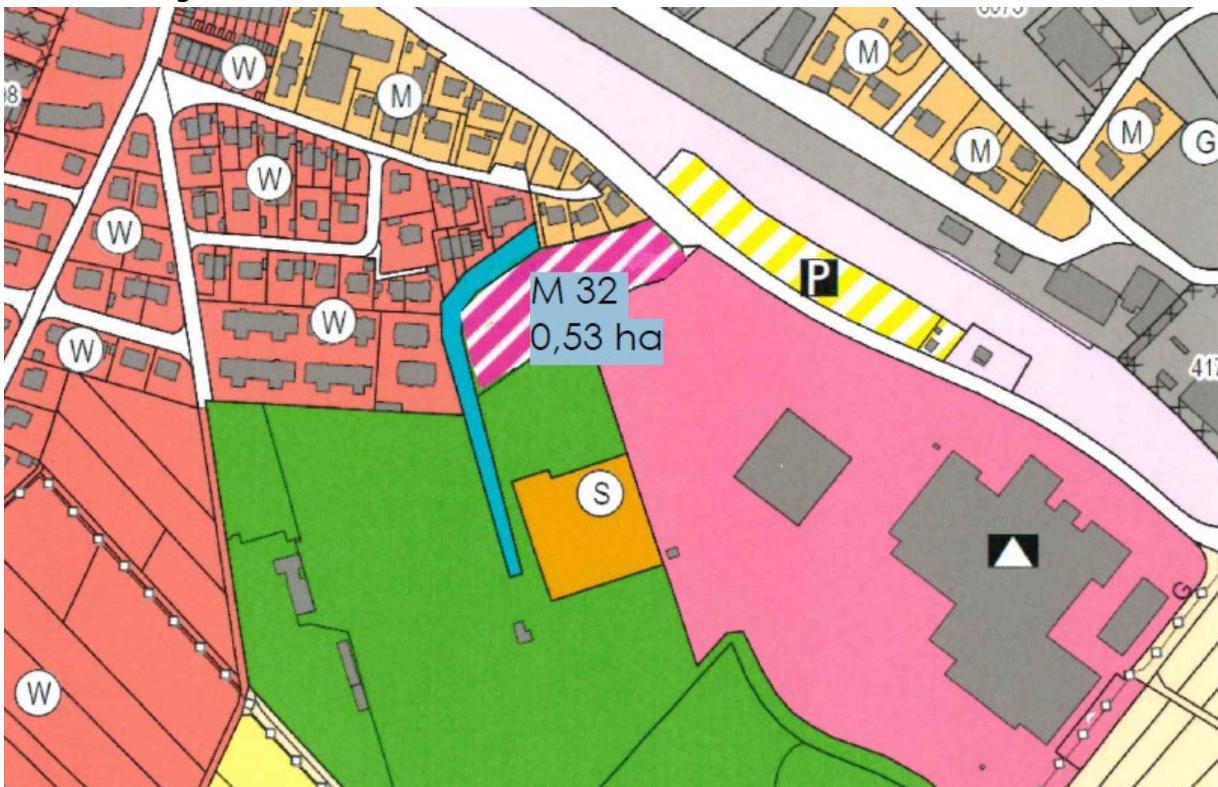
M 32 – Obere Breitwiesen Ost – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,53 ha)

Die Fläche M 32 soll in der 6. FNP-Änderung als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 3092.

FNP-Bestand M 32:



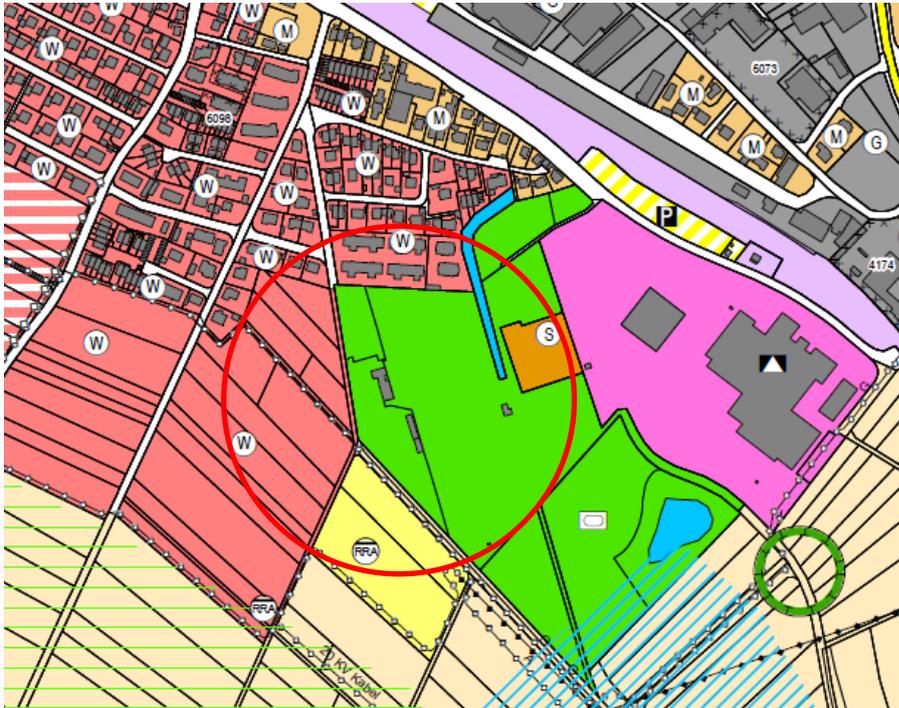
FNP-Änderung M 32:



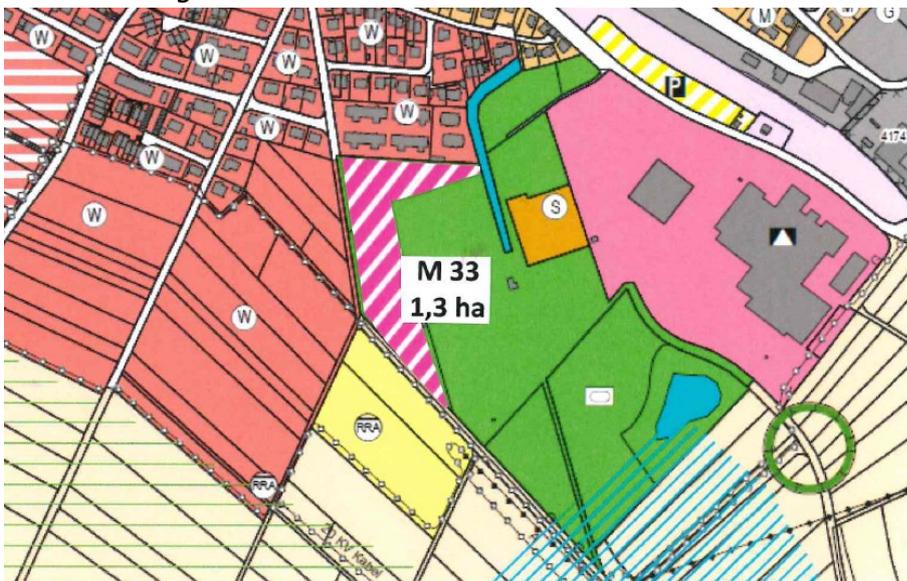
M 33 – Am Sportplatz – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,53 ha)

Die Fläche M 33 - im FNP Grünfläche für Sportplatz - soll in der 6. FNP-Änderung als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 3131.

FNP-Bestand M 33:



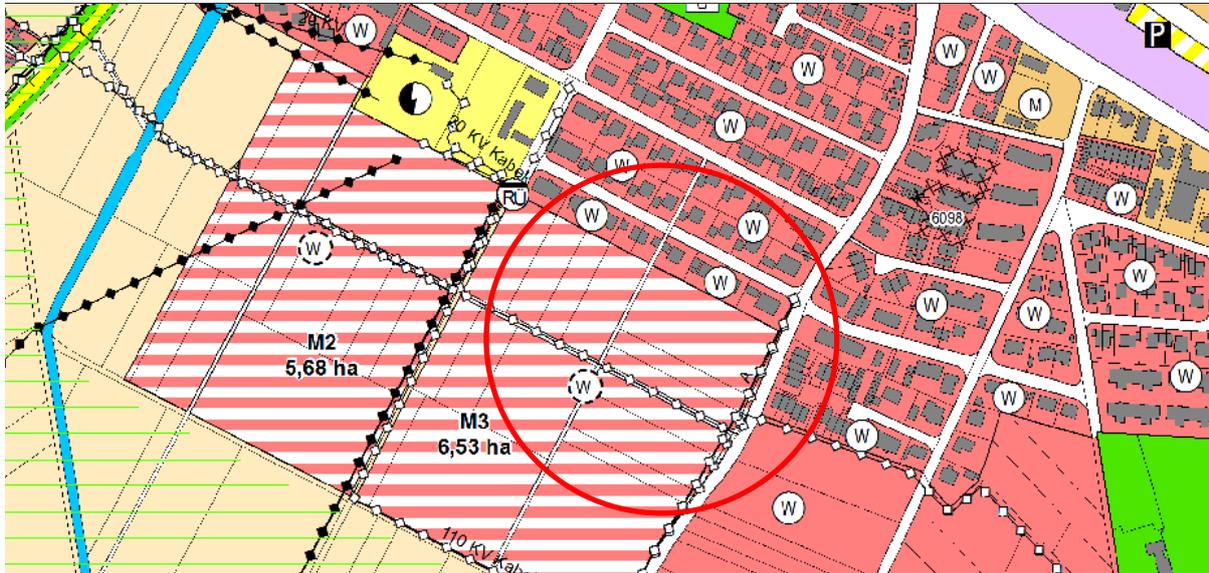
FNP-Änderung M 33:



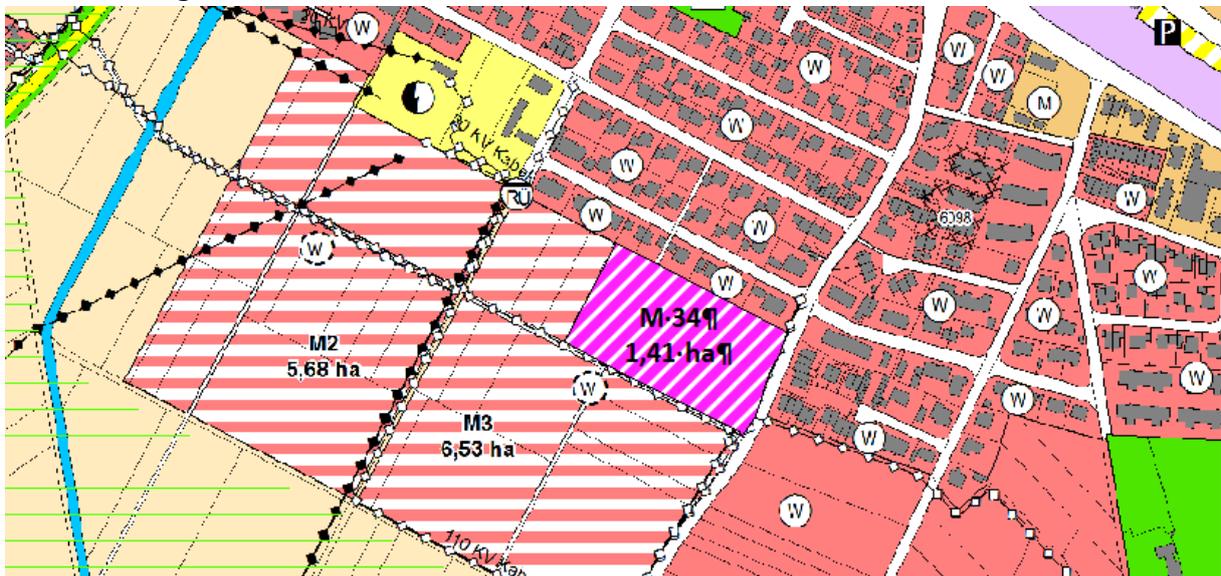
## M 34 – Öhmdwiesen – Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (ca. 1,41 ha)

Die in der FNP-Fortschreibung 2025 aufgeführte, für zukünftige Wohnbedarfe vorgesehene Fläche, soll als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 2953, 2954, 2955 und 2956 (Gemarkung Markdorf).

FNP-Bestand:



FNP-Änderung M 34:



Die Flächennutzungsplanänderungen für die Gemeinbedarfsflächen M 31 „Unselgen“, M 32 „Obere Breitwiesen Ost“, M 33 „Am Sportplatz“ und M 34 „Öhmdwiesen“ sollen vorsorglich getroffen werden - eine dieser Flächen könnte als zukünftiger 3. Schulstandort dienen. Somit müsste die Zeit für die Bearbeitung einer weiteren Flächennutzungsplanänderung nicht mehr abgewartet werden.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
- b) Beschluss des Vorentwurfs
- c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

### **Diskussion:**

Herr Riedmann stellt den Anwesenden Gemeinderäten Frau Graf vor, die Nachfolgerin von Herrn Schneider als Leiterin des Baurechtsamtes. Er bittet um die Zustimmung für die Änderungen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für 2 Teilflächen sowie die 4 vorgeschlagenen Standorte für eine eventuelle Erweiterung als 3. Standort für die Grundschule. Herr Schlegel zeigt anhand der Präsentation die Fläche M 22 und Erweiterung 22 A, Mischbaufläche „Klosteröschle“ sowie die Gewerbefläche „Oberfischbach Ost“ M 23 und Erweiterung M 23 A. Hier seien auf ca. 1,37 ha die Straßenmeisterei sowie eventuell der Bauhof geplant.

Weiter zeigt er als Vorplanung für einen eventuell neuen Schulstandort die Fläche M 31 „Unselgen“ östlich des Bildungszentrums, die Fläche M 32 „Obere Breitwiesen Ost“, die Fläche M 33 „Am Sportplatz“ sowie die Fläche M 34 „Öhmdwiesen“. Herr Viellieber beantragt zu den einzelnen Gebieten eine Einzelabstimmung. Frau Deiters Wälischmiller erklärt, bei dem Gebiet Klosteröschle sei die Fraktion der UWG ursprünglich dagegen gewesen, werden jedoch das weitere Verfahren konstruktiv begleiten. Auch beim Gebiet Oberfischbach gehe sie für die Straßenmeisterei mit, wichtig sei jedoch, den Gewässerrandstreifen entsprechend zu schützen. Die geplanten Standorte für eine eventuelle Schulerweiterung findet sie gut. Frau Graf erklärt hierzu, die 20 m Abstand werden auf jeden Fall berücksichtigt und müssten eingehalten werden. Die Firma Schneider habe dies nicht eingehalten und unzulässig mit „fliegenden Gebäuden“ bebaut, dies bitte sie nochmals zu überprüfen. Frau Achilles spricht sich gegen den Punkt M 23 aus, sie möchte wissen ob die ganze Fläche für die Straßenmeisterei komplett zugebaut werde. Herr Riedmann erwidert hierauf, es handele sich hier um das komplette Baugrundstück, nicht um die bebaubare Fläche. Auf Nachfrage von Frau Mock zu den angesprochenen 20 m Gewässerrandstreifen und deren gesetzlicher Grundlage erklärt Herr Schlegel sowie Frau Graf, hier dürfen 10 m nicht bebaut werden, die anderen 10 m dienen zur Überfahrt. Dies entspricht dem Wasserschutzgesetz. Herr Schlegel erklärt weiterhin, bei M 23 werde dieser 20 m Streifen noch schwierig um zu setzen sein. Auf Nachfrage von Herrn Mutschler bezüglich der Größe von M32, und ob dies für eine Grundschule ausreiche, erklärt Herr Riedmann, dies werde in den nächsten Wochen noch untersucht. Herr Bitzen-

hofer fragt nach, ob Frau Mock zu diesem Tagesordnungspunkt befangen sei, diese verneint, sie habe sich beim Landratsamt informiert.

Es erfolgt Einzelabstimmung zu den einzelnen Unterpunkten.

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

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, für die geplante Mischbaufläche „Klosteröschle“ M22 und M22a:
  - a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
  - b.)Beschluss des Vorentwurfs
  - c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
  - d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
  
2. Der Gemeinderat beschließt mit 22 Ja-Stimmen (Riedmann, Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger, Bischofberger, Grafmüller, Oßwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Neumann, Steffelin), 2 Nein-Stimmen (Achilles C, Zimmermann) und keiner Enthaltung für die ergänzende Gewerbefläche „Oberfischbach Ost“ M23 und M23a:
  - a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
  - b.)Beschluss des Vorentwurfs
  - c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
  - d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
  
3. Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen (Riedmann, Bischofberger, Grafmüller, Oßwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Neumann, Steffelin, Achilles C, Zimmermann), keiner Nein-Stimme und 6 Enthaltung(Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger) für die Gemeindebedarfsfläche Unselgen M31 und M31a
  - a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
  - b.)Beschluss des Vorentwurfs
  - c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
  - d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
  
4. Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen (Riedmann, Bischofberger, Grafmüller, Oßwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Neumann, Steffelin, Achilles C, Zimmermann), keiner Nein-Stimme und 6 Enthaltung(Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger) für die Gemeindebedarfsfläche „Obere Breitwiesen Ost“ , M32
  - a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
  - b.)Beschluss des Vorentwurfs

- c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
5. Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen (Riedmann, Bischofberger, Grafmüller, Oßwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Neumann, Steffelin, Achilles C, Zimmermann), keiner Nein-Stimme und 6 Enthaltung(Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger) für die Gemeindebedarfsfläche „Am Sportplatz“, M33
- a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
- b.)Beschluss des Vorentwurfs
- c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung
6. Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen (Riedmann, Bischofberger, Grafmüller, Oßwald, Gretscher, Alber, Deiters Wälischmiller, Blezinger, Mutschler, Haas, Heimgartner, Holstein, Bitzenhofer, Gantert, Neumann, Steffelin, Achilles C, Zimmermann), keiner Nein-Stimme und 6 Enthaltung(Koners-Kannegießer, Mock, Viellieber, Sträßle, Brielmayer, Pfluger) für die Gemeindebedarfsfläche „Öhmdwiesen“ , M34
- a.)Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
- b.)Beschluss des Vorentwurfs
- c.)Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- d.)Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

### **127. Erneuerung der Wasserleitung in der Albert-Schweitzer-Straße**

- Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe der Arbeiten

#### **Beratungsunterlagen:**

##### Ausgangslage

Die Stadt Markdorf beabsichtigt in der Albert-Schweitzer-Straße die Wasserversorgungsleitung auszutauschen. Es handelt sich um eine Leitung DN100 GGG. Die duktilen Gussrohre (GGG) stammen aus der 1. Generation (ca. bis 1980) der Duktulgussrohre mit den wesentlichen Nachteilen einer frühzeitigen Korrosion. Der zu sanierende Leitungsabschnitt hat eine Länge von ca. 160 m. Als neue Leitung soll eine PE-Leitung DA 125 (DN100) verlegt werden.

Auslöser für die Maßnahme sind folglich Rohrbrüche, hauptsächlich ausgelöst durch Lochfraßkorrosion. Mit dem Wasserleitungsaustausch sollen auch die Hausanschlüsse im öffentlichen Teil erneuert werden, auf Wunsch der Anlieger auch in den privaten Grundstücken auf deren Kosten. Auch soll im Zuge der Baumaßnahme vorgehend zum Breitbandausbau in Markdorf in diesem Bauabschnitt ein Leerrohr mitverlegt werden. Durch die vielen Öffnungen

im Straßenbaukörper wird eine Straßensanierung empfehlenswert und wird mit vorgesehen. Die Ausführung der Arbeiten ist für Ende November 2019 geplant.

## **Sachverhalt**

Die Gewerke Los 1 Tief- und Straßenbauarbeiten sowie Los 2 Rohrleitungsbau wurden öffentlich ausgeschrieben.

4 Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen angefordert.

Zur Submission am 10.09.2019 wurden 4 Angebote abgegeben.

### Los 1: Tief- und Straßenbauarbeiten

Geprüfte Angebotsendsummen inkl. Nachlässe:

Kostenschätzung (ohne Spritzdecke) Stadtwerk am See	45.757,05 € (Brutto)	100,0 %
1. Firma Zacher, Friedrichshafen	73.862,30 € (Brutto)	161,4 %
2. Bieter	83.290,40 € (Brutto)	182,0 %

### Los 2: Rohrleitungsbau

Geprüfte Angebotsendsummen inkl. Nachlässe:

Kostenschätzung Stadtwerk am See	22.914,05 € (Brutto)	100,0 %
1. Firma Unger, Frickingen	23.086,51 € (Brutto)	100,8 %
2. Bieter	28.810,59 € (Brutto)	125,7 %

Die Angebotssumme des wirtschaftlichsten Bieters aus Los 1 liegt somit 28.105,25 € (Brutto) über der Summe der veranschlagten Kostenschätzung. Die Differenz ergibt sich aus der in der Kostenschätzung nicht berücksichtigten Spritzdecke (ca. 17.000,00 €) sowie der weiter anhaltenden Marktlage im Bereich Tiefbau.

Sowohl die Fa. Zacher als auch die Fa. Unger sind fachlich und wirtschaftlich als leistungsfähig anzusehen. Die Prüfung erfolgte durch das Stadtwerk am See, welches auf eigene, gute Erfahrungen mit den beiden Firmen zurückgreifen kann. Die Angebote werden als wirtschaftlich auskömmlich und geeignet gewertet. Das Stadtwerk am See empfiehlt die Vergabe an die Fa. Zacher für Los 1 als auch an die Fa. Unger für Los 2.

### Kosten der Maßnahme

Die voraussichtlichen Gesamtkosten inkl. aller Baunebenkosten der Maßnahme belaufen sich auf etwa 110.000,- € (Brutto).

## Finanzierung der Maßnahme

Da Haushaltsmittel im Eigenbetrieb Wasser deckungsfähig sind können im Haushaltsjahr 2019 freie Mittel in Höhe von 65.000 € (Netto) u.a. aus der Wasserzählerauswechslung herangezogen werden. Für die im Haushaltsjahr 2020 zu erwartende Schlusszahlung müssen ca. 30.000 € (Netto) berücksichtigt werden. Zur Umsetzung der Maßnahme sind dementsprechend im Haushaltsplan nachfolgende Haushaltsmittel 2019 bereitgestellt sowie im Haushalt 2020 anzumelden:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1.) Städtische Wasserversorgung - Wirtschaftsplan 2019<br>Wasserzählerauswechslung (4212045)           | 65.000 € (Netto) |
| 2.) Städtische Wasserversorgung - Vermögensplan 2020<br>Albert-Schweitzer-Straße (WI3621-193, 3621000) | 30.000 € (Netto) |

## Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, das Los 1 mit den Tief- und Straßenbauarbeiten an die Fa. Zacher aus Friedrichshafen sowie das Los 2 mit dem Rohrleitungsbau an die Fa. Unger aus Frickingen zu vergeben.
2. Der Gemeinderat beschließt, die notwendigen Mittel im Haushalt 2020 bereit zu stellen.

## Diskussion:

Ohne weitere Aussprache beschließt der Gemeinderat:

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

1. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Tief- und Straßenbauarbeiten (Los 1) an die Fa. Zacher aus Friedrichshafen zum Angebotspreis von 73.862,30 €, sowie die Rohrleitungsbauarbeiten (Los 2) an die Fa. Unger aus Frickingen zum Angebotspreis von 23.086,51 € zu vergeben.
2. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die notwendigen Mittel im Haushalt 2020 bereit zu stellen.

## **128. Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

Herr Viellieber meldet sich und erklärt, Möggenweiler Bürger seien auf ihn zugekommen, bezüglich des Gehweges welcher am Haus Knoblauch in Möggenweiler ende, da er aus baulichen Gründen, nicht durchgezogen wurde. Es wurde der Wunsch geäußert, hier einen Fußgängerüberweg zum Friedhof einzurichten, damit die Schüler den Fußweg durch den Friedhof sicher begehen können. Der Weg durch den Friedhof soll später auch als Grünanlage gestaltet werden.

Am Parkplatz des SCM befinde sich in der 1. Einfahrt ein tiefes Loch, er bitte darum, danach zu schauen. Weiter wünsche er sich vom Bürgermeister, dass dieser bezüglich Ortsumfah-

rung Markdorf die Interessen der Stadt vertrete. Herr Riedmann erwidert hierauf, er könne im Kreistag nicht die offizielle Meinung der Stadt weitergeben, dies könne nur der Gemeinderat. Es könne nicht sein, dass die Stadt nicht gefragt werde. Weder das Bauen noch das nicht Bauen dürfe ohne Abstimmung des Gemeinderats umgesetzt werden.

Herr Alber spricht das Parken in Hepbach im Bereich der Linde an, hier sei vor allem abends und nachts die Kurve zugeparkt. Er sei bereits mit den Besitzern der Linde im Gespräch über eine eventuelle Lösung. Herr Riedmann verspricht, dies mit Herrn Hess zu besprechen, es sei jedoch überall Parken erlaubt, sofern es nicht ausdrücklich verboten ist. Man müsse die Sicherheitsaspekte berücksichtigen.

Herr Bitzenhofer spricht noch den Kreisel an der Stadthalle an und fragt nach dem weiteren Fortgang. Herr Riedmann kündigt an, dass dieses Thema im TA vom 12. November behandelt werde. Weiterhin erkundigt sich Herr Bitzenhofer nach dem Antrag der Freien Wähler bezüglich einer kommunalen Wohnbau GmbH. Hier stellt Herr Lissner eine Befassung des GR für den Februar 2020 in Aussicht. Die Freien Wähler haben außerdem die Idee, den Stadtförster bei der Aufforstung zu unterstützen. Er bittet den Bürgermeister, dies zuzulassen, Herr Burger habe hierzu bereits sein Interesse bekundet. Herr Riedmann verspricht, sollte es hier versicherungstechnisch keine Probleme geben, werde er dazu grünes Licht geben.

Herr Dr. Gantert geht noch auf die externen Experten bezüglich des Stadtbusses ein. Da die Fraktionen durchaus auch Externe mit in die Arbeitsgruppen hinzuziehen können, bittet er darum, auch das Standort Marketing mit einzubeziehen.

Weitere Wünsche und Anträge aus den Reihen des Gemeinderates werden nicht vorgetragen.

Damit schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20:47 Uhr

gez. Georg Riedmann  
Vorsitzender

gez. Thilo Stoetzner  
Protokollführer

Gemeinderat