

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

Sitzungsdatum: Dienstag, den 04.08.2020
Beginn: 17:03 Uhr
Ende: 22:10 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Frau Cornelia Achilles

Herr Uwe Achilles

ab 17.07 Uhr anwesend

Herr Jonas Alber

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Peter Blezinger

Herr Bernd Brielmayer

Frau Susanne Deiters Wälischmiller

Herr Dr. Markus Gantert

Herr Dr. Bernhard Grafmüller

Herr Rolf Haas

Herr Markus Heimgartner

Herr Arnold Holstein

Frau Martina Koners-Kannegießer

Frau Kerstin Mock

ab 17.08 Uhr anwesend

Herr Joachim Mutschler

Herr Jens Neumann

Frau Christiane Oßwald

bis 19.45 Uhr anwesend

Herr Simon Pfluger

Frau Susanne Sträßle

ab 17.24 Uhr anwesend

Herr Wolfgang Zimmermann

Protokollführung

Herr Thilo Stoetzner

von der Verwaltung

Herr Michael Lissner

Herr Klaus Schiele

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Frau Lisa Gretscher	entschuldigt
Frau Sandra Steffelin	entschuldigt
Herr Alfons Viellieber	entschuldigt
Herr Erich Wild	entschuldigt

Tagesordnung:

67 Bürgerfrageviertelstunde

68 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

69 Grundschulkonzeption Markdorf - Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung

Vorlage: 2020/738

70 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Sachstandsbericht

Vorlage: 2020/664

71 Rathaus Markdorf - Präsentation Vorentwurf

Vorlage: 2020/737

72 Bericht über den Haushaltsvollzug 2020

Vorlage: 2020/740

73 Feststellung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Markdorf - Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2020/728

74 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 für den Eigenbetrieb Wasserwerk Markdorf

- Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2020/718

75 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung

- Beratung und Beschlussfassung

Vorlage: 2020/734

76 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Emil-und Maria-Lanz-Stiftung

Vorlage: 2020/716

77 Netzgesellschaft Seeallianz - Feststellung des Jahresabschlusses 2019

**der Seeallianz GmbH & Co. KG, Feststellung des Jahresabschlusses
2019 der Seeallianz Verwaltungs-GmbH - Beratung und Beschlussfas-
sung
Vorlage: 2020/726**

78 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Georg Riedmann begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 17:03 die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

67 Bürgerfrageviertelstunde

Aus der Zuhörerschaft meldet sich Herr Rid, er fragt nach dem aktuellen Stand bezüglich der Veränderungssperre für den Heggbacher Hof. Er möchte wissen, ob es hier etwas Neues gebe und ob Fristen versäumt wurden. Das Gebäude wuchere im Moment zu, es passiere nichts mehr. Herr Bürgermeister Riedmann erwidert hierauf, die Veränderungssperre wurde verlängert. Das Gebäude befinde sich im Privateigentum, man habe hier auch keinen Einfluss auf Pflege oder Instandhaltung. Dies betreffe leider auch die denkmalpflegerischen Belange.

68 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

TOP 2

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 04. August 2020

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse aus der Sitzung des Gemeinderates am 12.Juli 2019

Personalangelegenheiten

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat hat beschlossen, einen Beamten zum Zeitpunkt der Rechtskraft des neuen Stellenplanes nach A11 zu befördern, sowie einen Angestellten nach EG 10 höher zu gruppieren. Der Gemeinderat in seiner Eigenschaft als Stiftungsrat des Spitalfonds hat weiter die Höhergruppierung einer Angestellten nach P 13 beschlossen.

Zustimmung zu Kauf- und Umlegungsverträgen

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat hat die Verwaltung zum Abschluss eines Tauschvertrages über 2 Grundstücke beauftragt.

69 Grundschulkonzeption Markdorf - Information über die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung
Vorlage: 2020/738

Beratungsunterlage

Vorbemerkungen

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Monaten sehr intensiv mit der Weiterentwicklung der Grundschulkonzeption Markdorf befasst. Die wesentlichen Beschlüsse der vergangenen Monate waren:

Gemeinderatssitzung vom 15.10.2019

1. Das ursprüngliche Baukonzept für die Jakob-Gretser-Grundschule wird aufgrund der sich neu ergebenden Kostensituation zurückgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, aus den vier alternativen Standorten zur vorliegenden Planung unverzüglich einen dritten Standort zu prüfen.
3. In der Bilanzierung der Kosten und ihrer Gegenüberstellung müssen die Grunderwerbskosten mit betrachtet werden.

Gemeinderatssitzung vom 18.02.2020

1. Der Gemeinderat beschließt, von der Grundschulkonzeption und der Bewertungsmatrix Kenntnis zu nehmen.
2. Der Gemeinderat beschließt aufgrund der vorgelegten Grundschulkonzeption einen dritten Grundschulstandort in Markdorf-Süd umzusetzen.
3. Der Gemeinderat beschließt im Rahmen einer weiteren Gemeinderatssitzung über den Standort der dritten Grundschule zu entscheiden.

Auf die ausführlichen Sitzungsvorlagen mit Standortbewertungen und Kostenprognosen wird ausdrücklich Bezug genommen.

Zwischenzeitlich wurden von der Verwaltung bzw. von den beauftragten Unternehmen und Behörden weitere Unterlagen erarbeitet, die es erlauben sollten, einen weiteren Schritt zur Entwicklung des Grundschulstandortes vorzubereiten. Im Rahmen der Sitzung soll ausreichend Raum für Anregungen und Diskussion bestehen. Eine mögliche Beschlussfassung wird damit vorbereitet, wobei diese endgültig erst nach der Sommerpause erfolgen soll.

Die unerwartete Corona-Krise bestätigen nach Ansicht der Verwaltung die in den o.g. Sitzungen getroffenen Entscheidungen insofern, dass eine Aufteilung der Investitionsmaßnahmen in sinnvolle zeitlich gestreckte Einzelschritte als Beitrag zur Sicherung der finanziellen Handlungsfähigkeit zwischenzeitlich unumgänglich erscheint. Dabei kann sich entsprechend der Wichtigkeit der einzelnen Problemstellungen auch eine unterschiedliche Reihenfolge der einzelnen Projekte ergeben. Grundüberlegung sollte in dieser Hinsicht sein, dass die Reihenfolge der Maßnahmen, die weitere Entwicklung nicht einschränkt, aber dennoch eine Einteilung in wirtschaftlich vertretbare Umsetzungsschritte erlaubt. An dieser Stelle sei der Hinweis er-

laubt, dass die Umsetzung der Gesamtkonzeption – weder personell, finanziell noch bautechnisch und genehmigungsrechtlich – in wenigen Jahren gelingen kann.

Dabei sind aber insbesondere die derzeitigen Mietlösungen im Ortsteil Leimbach (Schule bis 2024, Kindergarten bis 2021) und die bereits vorliegenden Förderzusagen ein zu berücksichtigender reglementierender Faktor.

Offene Fragestellungen aus den vorangegangenen Sitzungen

a) Bedarfsbestätigung des Regierungspräsidiums – Abteilung 7 Schule und Bildung

Aufgrund der vorgelegten Unterlagen zur Schülerentwicklung und den baulichen Gegebenheiten konnte das Regierungspräsidium mit Schreiben vom 07.05.2020 folgende Bedarfsbestätigung erteilen:

„Auf der Grundlage der von Ihnen mitgeteilten Geburtenzahlen und des vorhandenen Schulraums sehen wir einen längerfristigen Bedarf für insgesamt sechs Grundschulzüge. Da die derzeitigen Raumbestände nur für die Unterbringung von vier Grundschulzügen ausreichen ergibt sich somit ein Raumbedarf für zwei weitere Züge. Aus unserer Sicht wären daher sowohl die Einrichtung eines weiteren zweizügigen Grundschulstandorts genehmigungsfähig, als auch die bauliche Erweiterung der bereits bestehenden Schulen um insgesamt bis zu zwei Züge förderfähig.“

b) Analyse der bestehenden Schulräume

Zur Vorbereitung der Abstimmung der weiteren Vorgehensweise mit Regierungspräsidium und den Vertretern der Schulen wurden die vorhandenen Räumlichkeiten nochmals im Detail erhoben und einem „Musterraumprogramm“ nach den Vorgaben der VwV Schulbauförderung gegenübergestellt. Die Ergebnisse dieser Gegenüberstellung sind in tabellarischer Form der Sitzungsvorlage beigefügt. Im Ergebnis ist dabei festzuhalten, dass die vorhandenen Flächen an der Jakob-Gretser-Schule im Wesentlichen den aktuellen Raumvorgaben einer dreizügigen Ganztagesgrundschule entsprechen. In Bezug auf die Grundschule Leimbach liegen die Defizite im Bereich des Lehrer- und Verwaltungsbereichs und je nach pädagogischer Ausrichtung in Mensa und Betreuungsräumen, bzw. in Mensa- und Ganztagesräumen. Im Rahmen der Sitzung können Verwaltung und das beauftragte Büro ggf. gewünschte Erläuterungen im Detail geben.

c) Abstimmung mit den Grundschulen

Nach Erarbeitung der o.g. Grundlagen wurde von Seiten der Verwaltung das Gespräch mit den Schulleitungen beider Grundschulen gesucht. Die präsentierten Handlungsfelder decken sich im Wesentlichen mit Eindrücken und Wünschen der Schulleitungen. Im Bereich der Grundschule Leimbach ergibt sich unabhängig von der gewünschten weiteren pädagogischen Ausrichtung (Ganztageschule oder weiterhin verlässliche Grundschule mit Betreuungsangebot) ein sehr ähnlicher Flächenbedarf. Auf dieser Grundlage sollte zunächst von der Schule und vom Gemeinderat über die weitere Ausrichtung des Stand-

orts entschieden werden. Das hierfür erforderliche pädagogische Konzept würde dabei von der Schule erarbeitet.

Die Ausrichtung der Jakob-Gretser-Schule ist aufgrund der langjährigen Vorgeschichte bereits deutlich definierter. Die Rahmenbedingungen sind vom dortigen Kollegium nach der Vorstellung durch die Verwaltung positiv aufgenommen worden und münden in folgende Stellungnahme:

„Zur Vorstellung der weiteren Schulbauplanung sind Kollegium und Schulleitung besonders in zwei Aspekten absolut einig und möchten dies auch klar zum Ausdruck bringen: Zum einen wollen wir keine weitere Grundsatzdiskussion mehr, die nur wieder dort ansetzt, wo wir schon einmal standen. Zum zweiten sind wir einstimmig und ohne Wenn und Aber für den Bau einer Einfeldsporthalle und diese soll am Schulstandort und nicht irgendwo anders gebaut werden. Insbesondere ist die Erwartungshaltung jetzt groß und es soll endlich „losgehen“. Ohne die weiteren Mitbestimmungsrechte einzuschränken oder Beschlüsse anderer Gremien vorweg zu nehmen, hat die Gesamtlehrerkonferenz der Jakob-Gretser-Schule in ihrer Sitzung am Freitag, 10.07.2020 nach intensiver Diskussion und Beratung folgenden Beschluss gefasst und formuliert:

Beschluss der Gesamtlehrerkonferenz der JGS vom 10.07.2020 zur Vorstellung der Schulbauplanungskonzeption der Stadtverwaltung wie durch Herrn Bürgermeister Riedmann vorgestellt:

Die Gesamtlehrerkonferenz der Jakob-Gretser-Schule unterstützt das durch Herrn Bürgermeister Riedmann dargestellte Vorhaben an der JGS auf der Fläche im Spielbereich eine schuleigene Sporthalle zu bauen. Die GLK bittet eindringlich um Berücksichtigung des Wunsches, die Frei-, Pausen- und Sportflächen größtmöglich zu erhalten und im schulnahen Bereich Ersatz zu schaffen. Die alte Turnhalle soll in jedem Falle auch für Ganztages-, Sport- und Bewegungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Nutzung der Sporthalle als Ort für schulische Veranstaltungen muss in jedem Falle möglich sein.“

Standort einer dritten Grundschule bzw. Grunderwerb

Aufgrund der vorangegangenen Diskussionen im Gremium und der Aufarbeitung der Standorte in einer gegenüberstellenden Matrix haben sich, nach Eindruck der Verwaltung, zwei Standorte herauskristallisiert, die eine zeitnahe Weiterbearbeitung möglich machen. Dabei handelt es sich um den Standort 2 (Bereich Trendsportanlage) und den Standort 4 (Gewann Öhmdwiesen). Für beide Flächen konnten zwischenzeitlich die entsprechenden Zusagen erreicht, bzw. Kaufverträge geschlossen werden. Im Bereich der Trendsportanlage wäre eine Umsetzung inklusive Einfeldsporthalle auf dem bereits erworbenen Grundstück der Stadt möglich. Darüber hinaus befindet sich die Stadt in Verhandlungen mit dem Landkreis über einen flächen- und wertgleichen Tausch der östlichen Fläche mit Flächen bei der geplanten Straßenmeisterei, die dem potentiellen Grundschulstandort noch zugeschlagen werden könnte.

Aus Sicht der Verwaltung gibt es sicherlich für beide Flächen gute Argumente. Für eine weitere Planung wäre es hilfreich, wenn sich der Gemeinderat frühzeitig zu einem Standort bekennt.

Sporthallenkonzeption

Aufgrund der bereits vorliegenden Willensbekundung der Jakob-Gretser-Schule und des bereits bewilligten Förderbescheides zum Bau einer Einfeld-Sporthalle spricht sich die Verwaltung dafür aus, sowohl an der Jakob-Gretser-Grundschule als auch zu gegebener Zeit am dritten Grundschulstandort eine Einfeld-Sporthalle zu errichten. Der vorliegende Förderbescheid über einen Betrag von 270.000,00 € konnte aufgrund der Argumentation einer zeitnahen Entscheidung durch den Gemeinderat hinausgeschoben werden. Die Frist für den Baubeginn ist auf den 31.12.2020 verlängert worden. Als Standort der Einfeld-Sporthalle kommt nach derzeitigem Kenntnisstand der obere Bereich der östlichen Freifläche der Schule in Frage. Dies hätte des Weiteren den Vorteil, dass an der Jakob-Gretser-Schule im Sporthallenneubau Flächen geschaffen werden könnten, die die Umbau- und Sanierungsarbeiten am Bestandsschulgebäude erleichtern würden.

Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule

Das Büro mmp hat auf der Grundlage der vorhandenen Unterlagen und der gewünschten pädagogischen Ausrichtung bereits erste Untersuchungen zur Ausgestaltung der möglichen Sanierung der Jakob-Gretser-Schule erstellt. Die bisherigen Untersuchungen geben keinen Anlass zur Sorge, dass der im Gemeinderat vorgestellte finanzielle Rahmen nicht eingehalten werden könnte. Eine finale Summe kann jedoch erst nach abgeschlossener Vorplanung genannt werden. An dieser Stelle ist folgendes anzumerken: Durch die vorgesehene Änderung der VwV Schulbauförderung sind künftig auch reine Sanierungsmaßnahmen im Bestand förderfähig. Diese Änderung ist ausdrücklich zu begrüßen. Leider wird im Rahmen der Antragsstellung - im Gegensatz zu Neubau-, Umbau- und Erweiterungsvorhaben – keine vorzeitige Baufreigabe gewährt werden. Dies bedeutet, dass die Stadt alles daransetzen sollte, die erforderlichen Antragsunterlagen bis zum 30.09.2020 einzureichen, damit ein Baubeginn nach evtl. Bewilligung überhaupt erst ermöglicht werden kann.

Umsetzung des dritten Grundschulstandortes

Die Umsetzung eines Grundschulneubaus wäre - nach dem Dafürhalten der Verwaltung – in einem Generalunternehmerverfahren „Planen und Bauen“ vorstellbar. Mit möglichen Partnern des Verfahrens wurden von Seiten der Verwaltung bereits vielversprechende Vorgespräche geführt. Dabei wären nach der Auskunft des juristischen Beraters auch aus dem Verfahren am Kindergarten Markdorf-Süd erkannte Optimierungsmöglichkeiten rechtlich sauber umsetzbar. Die Ausschreibung könnte z.B. aufgrund einer zu erarbeitenden Raumkonzeption und Kostenschätzung mit einem echten gedeckelten Endpreis vorgenommen werden, so dass sich zum einen für die Stadt keinerlei preisliche Überraschungen mehr ergeben können und zum anderen die Entscheidung für einen (Bau-und Planungs)-Partner lediglich aufgrund des erarbeiteten Konzepts getroffen werden kann. Bevor hier ein nächster

Schritt nach vorne gelingt, ist die Standortfrage zu klären, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und ist eine Genehmigung des Raumprogramms durch das Regierungspräsidium zu erlangen.

Mögliche Reihenfolge der Baumaßnahmen

Wie bereits dargestellt unterliegt die zeitliche Umsetzung der Grundschulkonzeption verschiedenen Restriktionen (z.B. Laufzeit Mietcontainer, Bauplanungsrecht, finanzielle Ressourcen der Stadt, bereits bewilligter Förderbescheid Sporthalle). Zum anderen ergeben sich aus der baulichen Abwicklung Notwendigkeiten in der Reihenfolge. Hierzu werden ggf. im Rahmen der Sitzung erläuternde Hinweise durch das Büro mmp gegeben bzw. es wird für die Maßnahmen Gesamtablaufplan erarbeitet.

Sofern der Gemeinderat einem vorgestellten Konzept folgen kann, wäre folgende Reihenfolge von Maßnahmen denkbar:

1. Bau einer Einfeld-Sporthalle im Bereich der Jakob-Gretser-Schule mit zusätzlichen Fach- und Sonderräumen, die eine Sanierung des Schulgebäudes im Bestand entzerren könnten.
2. Erweiterung der Grundschule Leimbach – je nach Konzept um Mensa und Ganztages- oder Betreuungsräume (vor Ablauf der Mietfrist 2024).
3. Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule im Bestand, nach Vorliegen eines Bewilligungsbescheides für Schulbaufördermittel – Sanierung.
4. Neubau einer 2-zügigen Grundschule in Markdorf-Süd mit Einfeld-Sporthalle, ggf. im Verfahren Planen und Bauen.

Die zeitliche Einordnung der Punkte muss unter den jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Stadt beurteilt werden.

In der ersten Sitzung nach der Sommerpause wären aus diesem Grund vom Gemeinderat insbesondere folgende Entscheidungen zu treffen:

Kurzfristig:

1. Entscheidung über den Standort und den Bau einer Einfeld-Sporthalle auf dem Gelände der Jakob-Gretser-Schule mit möglichst zeitnahe Baubeginn (s. Bewilligung).
2. Entscheidung über die Antragstellung für die Sanierung der Jakob-Gretser-Schule im Rahmen der Schulbauförderung zum 30.09.2020.
3. Entscheidung über den Standort der dritten Grundschule.

Mittelfristig:

4. Entscheidung über die weitere Ausgestaltung der Grundschule Leimbach unter Berücksichtigung des von der Schule vorgelegten pädagogischen Konzepts.
5. Entscheidung über die Sanierung der Jakob-Gretser-Grundschule.

Die Unterlagen mit Kostenschätzung/-berechnung hierfür könnten von der Verwaltung und den beteiligten Büros über die Sommerpause vervollständigt werden.

6. Entscheidung über das Verfahren zum Bau einer dritten Grundschule einschließlich einer Einfeld-Sporthalle

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann geht auf die Grundschulen und das ursprüngliche Konzept hier zu ein. Es habe einen Wettbewerb gegeben und eine Konzeption für den Umbau der Jakob-Gretser Grundschule. Dieses sei aus Kostengründen im Juli vergangenen Jahres zurückgestellt worden, heute werde eine alternative Planung vorgestellt. Es solle eine neue 2-zügige Grundschule an einem der 4 vorgeschlagenen Standorte errichtet werden, die Jakob-Gretser Grundschule solle 3-zügig saniert werden und die Grundschule Leimbach erhalte zusätzliche Räumlichkeiten für eine Mensa und die Ganztagsbetreuung, das Ganze 1-zügig. Zur Frage der Sporthallen stellt er fest, man wolle statt einer 2-Feld Sporthalle zwei 1-Feld-Sporthallen bauen, eine auf dem Gelände der Jakob-Gretser Grundschule, eine 2. auf dem Gelände der neuen 2-zügigen, noch zu bauenden Grundschule. Herr Riedmann stellt Herrn Müller vom Planungsbüro mmp Architekten vor. Dieser geht anhand seiner PowerPoint Präsentation auf die Planungen ein, die in den letzten 4 Monaten zusammengestellt wurden. Er bespricht die 4 verschiedenen Schulstandorte, die geplante 1-Feld Sporthalle an der Jakob-Gretser Grundschule und deren Standort, sowie die Erweiterung der Grundschule Leimbach. Weiter geht er auf die Termine und die Terminplanung für die einzelnen Baumaßnahmen ein. Bei den Standorten habe sich das Grundstück an der Trendsportanlage als bevorzugt herauskristallisiert. Hier werde mit Kosten von ca. 15-15,2 Millionen € gerechnet, wobei durch den Bau einer 1-Feldsporthalle noch 1 Million € eingespart werden könne. Weiterhin gebe es an diesem Standort bereits Parkplätze, Fußgänger-Überwege sowie die Bushaltestelle des BZM. Beim Umbau der Jakob-Gretser Grundschule gebe es noch deutliche Fragen beim Brandschutz, hier müssten Klassenräume im Dachgeschoss geräumt werden. Weiterhin fehlen noch Lehrer-Arbeitsplätze, diese könnten z.B. in der ehemaligen Hausmeisterwohnung untergebracht werden, wenngleich diese dafür nicht ganz optimal geeignet seien. Zusätzlich müsse bezüglich der Barrierefreiheit ein Aufzug eingebaut werden, die bisherige Sporthalle solle als Bewegungsraum und für Veranstaltungen weiter genutzt werden und somit für den Unterricht und den Ganzttag erhalten bleiben. Er geht auf die Analyse der Räumlichkeiten ein und schlägt die weitere Lösungen vor. Die ganze Schule soll maßvoll modernisiert und saniert werden, um sie somit für die nächsten 20 Jahre zu ertüchtigen. Als Standort für die 1-Feldsporthalle schlägt er das Freigelände neben der Grundschule vor, hier können noch zwei Fach-Klassenräume mit eingebracht werden. Baubeginn für die Sporthalle sei zwingend noch das Jahr 2020, begründet durch die Fördermittel. Frau Oßwald möchte die in der neuen Sporthalle geplanten Klassenräume nochmals sehen, diese zeigt Herr Mueller nochmals in den Plänen. Herr Riedmann ergänzt, diese Räume seien noch nicht genau definiert, es könnten Fach- aber auch zusätzliche Klassenräume werden. Die Energiezentrale wolle man in die Sporthalle verlagern, von dort aus solle dann auch die Jakob-Gretser Grundschule angebunden werden. Herr Müller geht noch auf die Gestaltung der Außenanlagen ein, die bestehende Hecke soll bestehen bleiben das Volleyballfeld und das Vogelnest müsse etwas verschoben werden, der größte Teil könne jedoch bestehen bleiben. Mit 1900 m² Freifläche liege man weiterhin weit über dem Richtwert von 5 m² pro Schüler im Grundschulbereich.

Für die Grundschule Leimbach zeigt Herr Mueller nun verschiedene Bilder, hier sei noch die Frage ob es eine Ganztagschule oder eine verlässliche Grundschule werden solle. Beides brauche auf jeden Fall eine Küche und einen Mensabereich. Auch in dieser Schule gebe es noch einen Mangel an Räumlichkeiten für den Lehrerbereich. Um die maximale Förderung zu erhalten gehe man hier von einer Ganztags- Schule aus. Herr Mueller zeigt auch hier an Hand seiner PowerPoint Präsentation die möglichen Erweiterungen, die zentralen Bereiche mit Aufzug, die Küche und den Lehrerbereich. Er gibt nun noch einen Überblick über die Bauzeiten und den möglichen Bauablauf für die Projekte Schule Neubau Süd, Neubau Sporthalle an der Jakob-Gretser Grundschule, Sanierung Jakob-Gretser Grundschule sowie die Sanierung der Grundschule Leimbach. Ein Baubeginn im November 2022 könnte z.B. für Markdorf Süd realistisch sein. Ebenso der Beginn der Sanierungsarbeiten in der Jakob-Gretser Grundschule. Ca. 1/3 der Schüler werden von den Baumaßnahmen betroffen sein, zum Schuljahresbeginn 2023/ 2024 wolle man mit den geplanten Maßnahmen fertig sein. Die geplante Sporthalle solle im Frühjahr 20/21 begonnen werden, Fertigstellung wäre dann Frühjahr 2022. Den Sanierungsbeginn der Grundschule Leimbach könne man auf 2021 verschieben, je nach den personellen Möglichkeiten und auch der finanziellen Mittel. Bürgermeister Riedmann erklärt, der Gemeinderat bekomme alle Unterlagen noch zur Verfügung gestellt, einzelne Pakete der Baumaßnahmen können zeitlich verschoben werden. In der Grundschule Leimbach müsse man auch die Mietzeiten der Container noch berücksichtigen. Kurzfristig entscheiden muss man den Baubeginn Dezember 2020 für die Sporthalle, bis September müsse auch die Sanierung der Jakob-Gretser Grundschule beschlossen werden. Baubeginn solle jedoch erst dann sein, wenn die Förderzusage vorliege.

Herr Bitzenhofer erklärt, für ihn habe sich der Knoten der Frage zur Grundschule nun nach dem heutigen Bericht gelöst, bis September solle man hier die Entscheidungen treffen. Man wolle nun für die Jakob-Gretser Grundschule die Reset Taste drücken, eigentlich hätte man das nun geplante bereits vor 6 Jahren haben können. Für ihn sei die Realisierung der Sporthalle nach Variante 4 von Herrn Müller sinnvoll, ohne Schnickschnack, praktisch und schön. Er möchte wissen, ob es Möglichkeiten gebe, einen Wärmeaustausch mit dem Weiher für die Heizanlage herzustellen. Weiterhin möchte er wissen, ob man für die verlässliche Grundschule in Leimbach ebenfalls Fördermittel bekomme, oder ob dies nur bei einer Ganztagschule möglich sei. Weiter stellt Herr Bitzenhofer die Frage, ob es möglich sei, gegebenenfalls am 3. Schulstandort eine Erweiterung um einen 3. Zug zu realisieren und ob es an der Jakob-Gretser Grundschule die Möglichkeit gebe, Parkplätze für Lehrer oder auch Vereinsmitglieder für den Sportbetrieb abends zu errichten, sowie einen Busparkplatz. Er persönlich halte den Standort am Bildungszentrum für den 3. Grundschulstandort für die beste Alternative.

Herr Pfluger meldet sich zu Wort und erklärt, die CDU begleite dieses Bauvorhaben trotz früherer anderer Haltung konstruktiv, die verkehrliche Erschließung am 3. Standort hält er noch für etwas kritisch, da hier sehr viele Eltern ihre Kinder mit den Autos brächten. Beim besprochenen Raumprogramm für die Jakob-Gretser Grundschule habe man mit nunmehr 600 m² mehr Fläche als eigentlich vorgesehen, weiterhin möchte er wissen wie es in Zukunft um die Parkplätze in der Grundschule Leimbach stehe und ob es schon Zahlen für den Investitionshaushalt zu diesem Bereich gebe.

Frau Oßwald erklärt für die Umweltgruppe, dieses Konzept bilde nun alles ab was man sich vorstellen könne. Die Umweltgruppe wollte jedoch eigentlich die Sporthalle nicht auf der Spielwiese. Sie möchte wissen, ob das alles überhaupt finanzierbar sei und erklärt, über die

Reihenfolge müsse man noch abstimmen. So wie jetzt geplant, habe man mit der Sporthalle plus Fachräumen genügend Räumlichkeiten, zusätzlich können man noch die ehemalige Turnhalle für mehrere Zwecke, z.B. als Bewegungsraum nutzen. Beim Thema Brandschutz spricht sie an, dass erst vor Jahren 200.000 € für die neue Fluchttreppe ausgegeben wurden, nun habe man Bedenken gegen die Nutzung dieser Räumlichkeiten. Sie habe auch Bedenken, nun mehrere Projekte gleichzeitig anzugehen, die Sporthalle, die Sanierung Leimbach, den Neubau und die Sanierung Jakob-Gretser Grundschule. Was geschehe, wenn dann das Geld fehle. Sie wolle keine Kompromisslösungen mehr, vor allem nicht, dass dann alles wieder an 2 Standorten statfinde und der Grundschulstandort Markdorf Süd wegfalle.

Herr Haas schließt sich Frau Oßwald an, er sehe dies ähnlich mit diesen vielen Projekten. Er möchte wissen, ob der Grundschulbau in Leimbach aufstockbar sei, der vorgestellte Vorschlag sei ihm zu verschachtelt. Weiterhin möchte er für die vorhandene Hausmeisterwohnung in der Jakob-Gretser Grundschule Alternativvorschläge. Der nun vorgestellte Standort der neuen Sporthalle in der Variante 4 hält er für sinnvoll, er möchte wissen, ob dieser später auch aufzustocken sei. Die Zeitspanne für den Baubeginn sollte man ausnutzen, um besser zu verhandeln. Unter Umständen könne man die Sanierung Leimbach auch nochmals um ein Jahr verschieben.

Herr Achilles erklärt für die SPD Fraktion, diese akzeptiere die demokratische Mehrheitsentscheidung zum 3. Schulstandort, er glaube jedoch nicht daran, dass alle Projekte gleichzeitig finanziell und personell in dem anvisierten Zeitraum abgearbeitet werden könnten. Bereits 1998 gab es den Gemeinderatsbeschluss, an der Jakob-Gretser Grundschule eine Sporthalle zu bauen. Dies sei nun erheblich im Verzug, es sei dringend notwendig an der Jakob-Gretser Grundschule voranzukommen. Heute gebe es noch keine Entscheidung, bis September müsse man sich jedoch Gedanken darübermachen, wie dies aussehen solle. Bis auf Markdorf Süd habe man vergleichbare Kosten an den anderen Schulstandorten. Man sei es den Schülern und auch den Eltern schuldig, dass es nun vorangeht. Er halte den Zeitplan für richtig, mit der Jakob-Gretser Grundschule zu beginnen, danach Leimbach zu sanieren und dann Markdorf Süd. 1. Priorität habe jedoch auf jeden Fall die Sporthalle an der Jakob-Gretser Grundschule. Auf die Frage von Frau Oßwald, ob alles finanzierbar sei erklärt Herr Riedmann, dies werde man sehen, wenn über die Zuschüsse von Bund und Land und die weitere Entwicklung der städtischen Finanzen Klarheit herrsche.

Herr Müller beantwortet noch die an ihn gestellten Fragen. Beim Raumprogramm stehen die Daten zu den Verhältnissen von tatsächlichen Räumen und den geförderten Räumen in den Unterlagen. Hier seien auch die Inklusionsflächen noch mit einberechnet. Die 2 Räume im Dachgeschoss der Jakob-Gretser Grundschule sind nicht sinnvoll zu betreiben, dies ergebe sich aus den vorhandenen Vorschriften, auch zum Thema Brandschutz. Diese Vorschriften seien heute deutlich strenger als noch vor ein paar Jahren. Eine Entfluchtung müsse durch einen Flur im Gebäude stattfinden, der direkt nach außen führe. Weiter müsste man im Dachgeschoss deutlich mehr für den Brandschutz investieren, deshalb sei eine Auslagerung dieser Räumlichkeiten in den geplanten Sporthallenneubau z.B. als Musik- und Technik Raum sinnvoller.

Herr Riedmann bestätigt, das Thema Brandschutz sei bereits in der letzten Planung aufgenommen, die Decken entsprechen in der Ausführung teilweise nicht den Plänen. Man bekomme die nun geforderten Räumlichkeiten im jetzigen Konzept auf andere Art sehr gut abgebildet, bis September werde man noch genauere Angaben haben. Eine Aufstockung der

eigentlichen Sporthalle sei nur unter hohem Kostenaufwand möglich. Am neuen Schulstandort sei eine Erweiterung auf eine 3-Zügigkeit mittels Aufstockung bautechnisch vorgesehen. Die Stellplätze für die Eltern könne man westlich des bestehenden Parkplatzes durch eine Erweiterung realisieren. In Leimbach sei eine Aufstockung aus statischen sowie wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. In der jetzigen Planung habe man das Raumprogramm für den Ausbau zur Ganztageschule zugrunde gelegt. Förderfähig sei nur eine Ganztageschule, die Diskussion dazu müsse aber noch geführt werden. Die Frage nach einer Wärmepumpe bezüglich Jakob-Gretser Grundschule zum Weiher müsse noch abgeklärt werden. Die Parkplätze an der Waldhornstraße müssten umgestaltet und entsprechend des Bedarfs nachgewiesen werden. Bei den Parkplätzen in Leimbach werden die meisten erhalten bleiben, diese dann wie früher an der Halle. Auf dem Festplatz werden dafür die Parkplätze als Dauerparkplätze wieder wegfallen.

Herr Mutschler stellt fest, für ihn höre sich die Strategie und die geplante Reihenfolge so an, als ob man zur Not auch ohne einen 3. Standort auskommen könne. Dies mache ihm große Sorgen. Er wolle nicht, dass der 3. Standort nun erneut unter die Räder komme. Markdorf brauche Schulräume, Markdorf Süd werde wachsen und auch hier brauche man eine zusätzliche Sporthalle.

Herr Riedmann stellt fest, genau über diese Reihenfolge müsse man diskutieren, man wolle die Schule in Markdorf Süd bauen, der Auftrag des Gemeinderats sei jedoch ebenfalls, die Jakob-Gretser Grundschule zu sanieren und dort eine Sporthalle zu errichten. Die Sanierungstätigkeiten sollten im September beschlossen werden. Es werde sicherlich noch Diskussionen geben, in welcher Reihenfolge man mit den Bauprojekten beginnen solle.

Herr Dr. Gantert gibt an, er finde die Strategie der Stadt gut, der Gemeinderat habe es in der Hand, die Reihenfolge zu beschließen. Er möchte von Herrn Lissner wissen, in welchem Umfang eine Förderung für die Sanierung der Jakob-Gretser Grundschule zu erwarten sei. Herr Lissner erwidert hierauf, die Schulbauförderung richtet sich nach den geplanten Flächen, 60 % von 1860 € pro Quadratmeter, davon wiederum 30 %. Neuerdings bekomme man auch Fördermittel für die Sanierung ohne eine Grundrissänderung, dies sei früher nicht so gewesen.

Frau Deiters Wälischmiller erklärt, die Bedenken, was die Zukunft bringe, seien sicher berechtigt. Man solle jedoch vorausschauen, wie es in Zukunft aussehen wird, das jetzige Konzept und die Planung seien realistisch. Man solle Optimismus verbreiten.

Herr Haas gibt zu bedenken, ob es nicht sinnvoll sei, die Grundschule Leimbach 2-zügig zu gestalten, ansonsten müsse man u.U. bald wieder mit Kompromissen arbeiten und Schüler aus Riedheim Leimbach und Hepbach müssten erneut wieder nach Markdorf in die Schule.

Herr Bürgermeister Riedmann erklärt hierzu nochmals die Schülerzahlen. Nach diesen Statistiken reicht die jetzt geplante Sanierung für die Grundschule in Leimbach aus. Für die Sporthalle habe man bereits eine Förderzusage, auch für die Sanierung der Jakob-Gretser Grundschule. Man müsse nun ein Signal setzen, damit anzufangen. Man solle es jetzt anpacken, der Zeithorizont sei sicherlich sehr ambitioniert.

Herr Alber spricht bezüglich der Sporthalle an der Jakob-Gretser Grundschule noch die Fenster auf der Nord- und Südseite an, hier sei sicherlich die Kühlung und die Isolierung problematisch. Weiterhin fordert er auch eine Schallisolierung für die neue Sporthalle, allein schon wegen dem angedachten Unterricht in den geplanten Fachräumen. Frau Oßwald möchte nochmals wissen, wie es bei den geplanten Außenflächen an der Jakob-Gretser Grundschule

stehe, ob es möglich sei, auf dem Dach der Sporthalle Spielflächen einzurichten und was es bezüglich der Sicherheitsmängel zum Brandschutz im Obergeschoss auf sich habe. Weiterhin stellt sie fest, mit der Sanierung an der Jakob-Gretser Grundschule müsse unverzüglich begonnen werden.

Herr Müller erklärt den Schallschutz an der geplanten Sporthalle, hier habe man bewusst Erschließungszonen angelegt um somit einen Schallschutz zu erreichen. Auf eine Nutzung der Sporthallendachfläche habe man bewusst verzichtet, da im Außenbereich genügend Spielflächen vorhanden sind und somit kein Defizit bestehe. Eine von Frau Oßwald angesprochener schräger Zugang des Sporthallendaches durch eine Ausschüttung sei problematisch, da dort dadurch die Halle noch größer erscheinen würden.

Zum Brandschutz erklärt Herr Riedmann, dies wurde bereits in den Jahren 2011 und 2016 überprüft, momentan werde der Handlungsbedarf bedingt durch vorherige Planung erneut festgestellt. Herr Müller ergänzt, man strebe hier eine dauerhafte Sanierung für die Zukunft an, diese beinhaltet somit auch einen aktuellen Brandschutz.

Herr Riedmann gibt bekannt, für den September bereite man eine genauere Kostenaufstellung für die Sanierung und die Kosten der Sporthalle vor.

B E S C H L U S S:

1. Der Gemeinderat nimmt von den zwischenzeitlich erarbeiteten weiteren Informationen zur Grundschulkonzeption Kenntnis.
2. Es erfolgt weitere Beratung, mit dem Ziel einer Entscheidungsfindung nach der Sommerpause.

70 Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept - Sachstandsbericht **Vorlage: 2020/664**

Beratungsunterlage

Ausgangslage

Das Ingenieurbüro Planstatt Senner aus Überlingen wurde vom Gemeinderat beauftragt, einen Bericht zum Sachstand der strategischen Stadtplanung in Markdorf zu erarbeiten. Ziel ist es, in einem ersten Schritt die Untersuchungen aus den letzten Jahren zusammenzufassen und aufzuzeigen.

Sachstand

Im Kernstadtbereich sind in den letzten Jahren einige Untersuchungen durchgeführt worden. Im Wesentlichen ging es um eine Neugestaltung des Marktplatzes, die Erweiterung des Rathauses, eine Neuordnung des Rathausareals, eine Nachnutzung für das Bischofsschloss, etc. Hierzu wurde von Planstatt Senner unter anderem ein Plan erstellt, in dem die schon erstellten Gutachten in ihrer Abfolge aufgeführt wurden.

Die Auflistung zeigt die Vorgehensweise der letzten Jahre als Nachweis für einen „Roten Faden“ in der Abarbeitung der Fragestellungen und Auflistung von Möglichkeiten für die anstehende

henden Aufgaben rund um den Marktplatz und das Rathaus. Das Bischofsschloss, als wichtiger Baustein im Kernstadtbereich, wird in diesem Zuge parallel zu den anderen Aufgaben mit betrachtet. Die Findung einer Nachnutzung wird hier die Hauptaufgabe bleiben. Bis dahin soll der Schlosshof auch weiterhin für öffentlich wirksame Nutzungen wie Ausstellungen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen.

Im Vortrag wird auf die einzelnen schon vorhandenen Gutachten eingegangen. Das Büro Senner wird im Vortrag auch erläutern, inwieweit die aktuellen Gedanken zur Sanierungskonzeption Rathaus/Adler sich in die strategische Gesamtplanung als ein Baustein einfügen können und wie die folgenden Schritte aussehen könnten.

Diskussion

Bürgermeister Riedmann heißt Herrn Senner aus Überlingen willkommen und erklärt, heute gehe es um die strategische Stadtentwicklung. In der Klausurtagung im vergangenen Herbst habe man dazu bereits mit Herrn Senner diskutiert. Im Rahmen der Diskussion um die Konsequenzen aus der Bischofsschlossdiskussion sei immer wieder die Frage nach einem roten Faden in der Stadtentwicklung gestellt worden und ob man mit der Sanierung des Rathauses am Standort diese Entwicklung an einer falschen Stelle negativ beeinflusse. Herr Senner sei beauftragt worden, anhand aller Beteiligungsprozesse und Konzeptüberlegungen des vergangenen Jahrzehntes diese Fragen zu klären.

Herr Senner geht nun anhand seiner PowerPoint Präsentation auf die Stadtentwicklung ein, auf die Themen Verkehr, Wohnen, öffentlichen Räume. Hier sei ein roter Faden erkennbar. Er geht auf die momentane Stadtentwicklung ein und auf die zahlreichen Gutachten, die in den letzten 10 Jahren vorgetragen wurden. Ziel sei es nun, ein zukunftsfähiges Rathaus umzusetzen. Durch den Bürgerentscheid 2018 wurde der ursprüngliche Beschluss aufgehoben, durch den 2019 durchgeführten Bürgerdialog wurde die Sanierung des Rathauses neu initiiert. Nun könne man stufenweise über den Stand diskutieren und die einzelnen Bausteine zur Stadtentwicklung festlegen. Er geht auf die einzelnen Bausteine ein, wichtig sei es, hier mit den wichtigsten anzufangen. Er zeigt die Anordnung der Bausteine und deren Verbindung sowie die Leuchtturmprojekte, die z.B. das Rathaus, den Hexenturm usw. darstellen. Nun müsse man die richtigen Bausteine wählen und beginnen. Bürgermeister Riedmann bedankt sich bei Herrn Senner für die Aufarbeitung der vergangenen 10 Jahre der Stadtentwicklung und erklärt, heute habe man keine Planung für die nächsten 10 Jahre. Man wolle jedoch heute die Sorge nehmen, dass die geplante Rathaussanierung am jetzigen Standort einen falschen Impuls setzen könnte.

Frau Oßwald möchte wissen wie es nun weitergehe, was der nächste Schritt sei. Herr Riedmann erwidert hierauf, nun wolle man das Rathaus angehen. Zunächst müsse man sich damit beschäftigen und dann Schritt für Schritt weitersehen, abhängig von der finanziellen Situation.

Herr Senner wirft ein, dies wolle man jetzt angehen, man sicherstellen, dass die grobe Richtung stimme. Das Herzstück, das Rathaus solle nun priorisiert werden. Es gebe viele neue Förderprogramme zur Stadtentwicklung, auch vom Land.

Herr Haas erklärt, er halte es für wichtig, dass das Schloss, das Dosch-Haus aber auch der Adler und die alte Schule in die Planung mit einbezogen werden. Seiner Ansicht nach sollte

man hier auch Investoren mit ins Boot nehmen, sonst werde es sich zu lange hinziehen. Die Kriterien dazu könne man später definieren.

Herr Bitzenhofer ergänzt, bereits seit 2006 sei man dabei zu planen, man solle mit dem Rathaus jetzt endlich anfangen.

Herr Mutschler fragt, ob sich andere Kommunen für solche Sachen ebenfalls ein Leitbild geben, er sieht in Markdorf lediglich, dass man sich an einzelnen Punkten entlang hangle. Herr Senner erwidert hierauf, das sei genau seine Meinung, ein roter Faden sei da. Wenn das Konzept gut und auch Visionär sei, finde man auch eventuell Geldgeber von außerhalb. Wenn ein Marktplatz und der öffentliche Raum entsprechend saniert sei, schiebe dies auch die Sanierung umliegende Häuser durch die Besitzer bzw. durch Investoren an.

Frau Deiters Wälischmiller ergänzt, man solle einen Schritt nach dem anderen tun, wichtig sei eine gute Aufenthaltsqualität. Das größte Problem sei nach wie vor der Verkehr. Herr Senner erwidert hierauf, dies sei richtig, hier solle man mit einer Reduzierung des Verkehrs anfangen, z.B. durch Änderung der Straßenführung, wie in der Hauptstraße und Marktstraße im Plan dargestellt.

Frau Sträble bedankt sich für die Auflistung und stellt fest, sie sehe hier sehr viele positive Punkte die man in Angriff nehmen müsse. Große Lösungen seien bereits in der Planung gewesen, diese wurden wieder verworfen. Man solle jetzt in kleinen Schritten beginnen und darauf weiter aufbauen. Man dürfe sich jetzt nur nicht entmutigen lassen.

Auch Frau Mock erklärt, man solle jetzt nicht nochmals über Leitbilder und ähnliches diskutieren, sondern die Schwerpunkte setzen und die dargestellten Bausteine nach und nach in Angriff nehmen. Als Beispiel nennt sie hier die Bahnhofstraße, welche man zu einer Allee umgestalten könne.

Herr Achilles ergänzt, Markdorf sei nach und nach gewachsen, habe sich über Generationen weiterentwickelt und gestaltet. Jetzt solle mit dem Rathaus und dem Adler anfangen, im Anschluss geht es in der Altstadt weiter.

Herr Riedmann erklärt, die Präsentation von Herrn Senner werde den Gemeinderäten noch zur Verfügung gestellt.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation mit ihrem Ergebnis zur Kenntnis.

Beginn der Pause 19:42 Uhr

Frau Oßwald verlässt um 19:45 Uhr die Sitzung

Ende der Pause 19:51 Uhr

71 Rathaus Markdorf - Präsentation Vorentwurf **Vorlage: 2020/737**

Beratungsunterlage

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
22.10.2019	GR	Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“, Mittelverwendung, Beschluss zur Sanierung des Rathauses
03.12.2019	GR	Vergabe von Architektenleistungen an das Büro Lieb Architekten
17.03.2020	GR	Vergabe von Fachplanerleistungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in den oben genannten Sitzungen immer wieder ausführlich zu dem Thema Rathaus Neubau/Sanierung beraten, auch zu den Ergebnissen aus den beiden Bürgerdialogveranstaltungen, über die Rahmenbedingungen der Städtebauförderung, der Darstellung weiterer Perspektiven zur Mittelverwendung für eine sichere Erfüllung der Sanierungsziele und der damit verbundenen Zeitschiene.

In der jüngsten Gemeinderatssitzung fasste das Gremium den mehrheitlichen Beschluss, die Verwaltung am jetzigen Standort zu belassen und dass aus den 60er Jahren stammende Rathausgebäude zu sanieren.

Sachstand

Ein Kostenrahmen für eine Bestandssanierung wurde von dem Architekturbüro Lieb aus Freudenstadt ermittelt und in der Sitzung am 22.10.2019 benannt. Den Beschluss, die Verwaltung am jetzigen Standort zu belassen wurde durch den Gemeinderat nach ausführlicher Diskussion nicht leichtfertig getroffen. Für das Rathausgebäude steht nun eine Sanierung zur Beseitigung der wesentlichen baulichen und funktionalen Mängel an. Der Gemeinderat hat am 03.12.2019 das Architekturbüro Lieb Architekten BDA aus Freudenstadt mit der Planung der Sanierungsmaßnahme des Rathauses mit den Leistungsphasen 1 - 3 der HOAI beauftragt. In der Gemeinderatssitzung vom 17.03.2020 wurden die Fachplaner für dieses Projekt ebenfalls mit den Leistungsphasen 1 – 3 gem. HOAI beauftragt.

Das Architekturbüro Lieb hat ein mit der Verwaltung abgestimmtes Raumbuch erstellt, welches in eine Vorentwurfsplanung eingeplant wurde. Hier sind ebenfalls die notwendigen Nutzflächen, Funktionsflächen und Verkehrsflächen enthalten. In Abstimmung mit der Tragwerksplanung, dem Brandschutz und der Haustechnik sind weitere Anforderungen in den Planungsprozess eingeflossen (notwendiges zweites Treppenhaus, notwendiger Rauchabzug für das bestehende Atriumtreppenhaus, neues Wärmekonzept zur Nutzung regenerativer Energien gemäß EnEV, Überplanung der gesamten Elektro- und Medientechnik, Prüfung der Tragwerksplanung zum Erhalt des Bestandsschutzes, Durchführung von Sondierungen zur

Bausubstanzuntersuchung und die daraus ableitenden Entsorgungsmaßnahmen, etc.). Der Vorentwurf (Grundrisse) wird dieser Beratungsunterlagen als Anlage beigelegt.

Anhand des vorliegenden Raumbuches und dem zur Verfügung stehenden Flächenbedarf im bestehenden Rathausgebäude wurde schnell festgestellt, dass ca. 450 m² Nutzfläche für die Verwaltung im Rathausgebäude fehlen.

Aus diesem Grund wurde das in nächster Nähe zum Rathaus liegende Gebäude „Gasthof Adler“ in die weitere Prüfung einbezogen, um hier die fehlenden notwendigen Verwaltungsflächen, sowie eine gastronomische Nutzung zu entwickeln. Hierzu ist das Architekturbüro Lallinger aus Markdorf bereits in einer Ausarbeitung einer Konzeptstudie. In der Gemeinderatssitzung können hierzu erste Skizzen präsentiert werden.

Weiterhin fand in den Fachplaner-Runden eine intensive Diskussion und Kostenanalyse bzgl. einer möglichen Sanierung des Rathausgebäudes im Betrieb statt. Hier hat sich gezeigt, dass eine Sanierung im Betrieb eine Kostensteigerung der einzelnen Gewerke zwischen 20% bis 30% verursachen würde. Aus diesem Grund wurde bereits nach einer Interimsunterbringung für die gesamte Verwaltung gesucht. Eine Überlegung die Verwaltung komplett in die Räume der Schlossscheuer des Bischofsschlusses als Interimslösung unterzubringen, wird hausintern geprüft und abgestimmt. Eine Begehung mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Herr Schörkhuber und dem Baurechtsamt hat bereits stattgefunden.

Neben wenigen neu zu errichtenden provisorischen Wänden im Erdgeschoss und geringfügigen räumlichen Anpassungen in den Obergeschossen, sowie die Erstellung der notwendigen technischen Ausstattung wird die geplante Nutzungsänderung der Schlossscheuer zur Interimslösung der Verwaltung in einfachem Rahmen erfolgen.

Zeitplanung und Kosten

Die Zeitschiene zur Ausführung der Sanierung des Verwaltungsgebäudes, sowie die Kostenschätzung wird in der Sitzung durch das Architekturbüro Lieb vorgestellt. Geplant wäre ein Baubeginn im Frühjahr 2021 mit einer Bauzeit von ca. 1,2 Jahren (zuzüglich Bauarbeiten an den Außenanlagen).

Vorab die geplante Zeitschiene bis zum Baubeginn:

1. Baubeschluss in der Gemeinderatssitzung am 29.09.2020
2. Beschluss zur Baugenehmigung in der Gemeinderatssitzung am 20.10.2020
3. Ausschreibung 1. Paket: Nichtkonstruktiver Abbruch November 2020
4. Vergabe 1. Paket Mitte bis Ende Februar 2021
5. Baubeginn: April 2021

Diskussion

Herr Bürgermeister Riedmann stellt fest, in der Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung in der Stadthalle kam ein gedritteltes Ergebnis zum Thema Umgang mit dem Rathaus heraus, die Realisierung am bisherigen Standort lag jedoch deutlich vorne, dabei gab es einen hauchdünnen Vorsprung der Sanierung im Bestand gegenüber einem Neubau am Standort. Dies wurde in der Klausurtagung im September besprochen, der 2. Preisträger des ursprünglichen

Rathauswettbewerb aus dem Jahr 2015, das Büro Lieb wurde zur Erarbeitung dieser Aufgabe beauftragt. Nun habe man dies in Schritten weiter geplant. Heute gehe es um den Beschluss einer Sanierung vor Ort und um die benötigten Flächen. Dazu wolle man Vorschläge vorstellen. Herr Lieb und Herr Vandeven gehen anhand ihrer Präsentation auf das Konzept ein. Zunächst galt es, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung das Raumprogramm zu aktualisieren und zu prüfen, wie umfassend dieses Raumprogramm im Bestand abgebildet werden kann. Die Prüfung habe ergeben, dass das gesamte Raumprogramm durch die Nutzung des Gasthofs Adler abgedeckt werden könne. Ein zusätzliches Treppenhaus müsse eingebaut werden, hierfür habe man statische Untersuchungen gemacht und bereits Fachplaner, auch für den Brandschutz ins Boot geholt. Der Zuschnitt der Büros sei ähnlich wie bisher. Es werde ein Rathaus der kurzen Wege geben, welches durch das offene Treppenhaus, welches erhalten bleibe, hervorgehoben werde. Hier werde ein Brandschutzvorhang zum Einsatz kommen. Durch das zusätzliche Treppenhaus sei eine notwendige Entfluchtungsmöglichkeit sichergestellt. Dieses zusätzliche Treppenhaus sei der entscheidende Eingriff in die Bausubstanz während der Sanierung. Weiterhin werde es eine neue Fassadengestaltung auch auf der Westseite geben, die Fenster werden nach unten hin vergrößert und die Fassade mit neuen Materialien verkleidet. Die Planung befinde sich im Moment in allen Bereichen im Kostenrahmen, auch was die Haustechnik, das Wärmepumpenkonzept, die Lüftungsanlage und die IT-Infrastruktur angehe. In das Gebäude selbst greife man ansonsten nur punktuell ein. Herr Bürgermeister Riedmann ergänzt, es gehe hier um eine Sanierung so weit als möglich im Bestand. Bei der Fassadengestaltung gebe es noch Gesprächsbedarf mit dem Gemeinderat, auch über die Gestaltung der Fenster sowie des Materials für die Fassadenverkleidung müsse noch diskutiert werden.

Herr Haas möchte wissen, ob der Raum Plan nochmals überarbeitet worden sei, hier könne man sicherlich noch Einsparungen durch Home-Office bzw. SHARED Space Arbeitsplätze erreichen? Den Serverraum stellt er zur Disposition, sicher könne man die IT auch in die Cloud auslagern. Auch den Sitzungssaal stelle er infrage, hier könne man sicherlich nach Alternativen suchen.

Herr Riedmann stellt dazu fest, alleine die Kosten für die Herstellung der Infrastruktur für die jeweiligen Sitzungen, die nun in der Stadthalle stattfinden, bedeuten für die Verwaltung einen enormen Aufwand und Kosten. Dies sei sicherlich in Zeiten der Corona Krise und später auch in der Bauphase notwendig, auf Dauer jedoch so nicht durchführbar. Die EDV könne allein schon aus Gründen des Datenschutzes nicht ohne weiteres in eine Cloud umgesetzt werden, dass angesprochene neue Treppenhaus sei in sich geschlossen, die jetzigen Büros im Rathaus lassen sich durch Verschieben der Wände vergrößern und verkleinern. Wie sich herausstellte, werden gerade in Corona Zeiten Großraumbüros eher ein Problem.

Frau Oßwald stellt für sich fest, ihr gefalle die Gliederung und der Entwurf sehr, zum Material der Außenfassade habe sie noch keine feste Meinung. Sie möchte wissen wo das Archiv hinkomme, in Ittendorf in der Ortsverwaltung befinde sich dieses in einem sehr desolaten Zustand. Außerdem möchte sie wissen, ob der Balkon noch optisch angepasst werde.

Herr Bürgermeister Riedmann erwidert hierauf, für das Archiv seien noch keine Räume für die Zukunft vorgesehen.

Frau Koners-Kannegießer schließt sich Frau Oßwald an und erklärt auch ihr gefalle die Fassade sehr gut, ebenso die Brüstungshöhe der Fenster. Auch das neue Treppenhaus findet sie sehr ansprechend. Der Sitzungssaal solle auch für weitere Veranstaltungen nutzbar sein. Sie

regt an, die Fensteröffnung in der Südfassade größer zu halten dies in Verbindung mit der vorhandenen Dachterrasse. Weiterhin regt sie an, die geplante Glaswand zwischen Foyer und Saal öffnen zu können. Zu letzterem erklärt Herr Riedmann, dies sei nicht vorgesehen.

Herr Vandeven ergänzt, die Glaswand bilde mit dem Treppenhaus den Abschluss, bezüglich des Brandschutzes könne diese deshalb nicht geöffnet werden.

Herr Bitzenhofer stellt fest, er halte die Sanierung für eine schöne Aufgabe. Er möchte wissen, ob die Außendämmung eine Kerndämmung oder eine Fassadendämmung sei. Weiterhin möchte er wissen, welche Brandschutzklasse die Brandschutzvorhänge im Treppenhaus haben, er halte sie für ziemlich futuristisch. Er fragt, ob es hierzu schon Erfahrungen anderweitig gebe. Zur Fassade erklärt er, die angedachte Vergrößerung der Fensterflächen kosten sehr viel Geld, dies sei zu bedenken. Den Sitzungssaal sehe er nicht unbedingt als Raum für anderweitige Veranstaltungen, er soll jedoch für die Mitarbeiter nutzbar gemacht werden. Den ehemaligen Gasthof Adler sehe er als Solitär, er schlage das Gebäude östlich des Rathauses für das neue technische Rathaus vor.

Herr Pfluger stellt fest, er habe beim Brandschutzvorhang etwas Bedenken, für ihn sei fraglich, ob diese Art Brandschutz auch in Zukunft noch zulässig sei. Weiterhin regt er an die Telefonanlage z.B. auf Skype umzustellen.

Herr Achilles erklärt für die SPD Fraktion der Grundriss sei für ihn in Ordnung, die nach unten verlängerten Fenster sollten eine klare Linie in der Fensterfront haben, dies sei wichtig und man solle es so auch durchziehen. Der Sitzungssaal gehöre auf jeden Fall ins Rathaus, dies sei ein fester Bestandteil dieses Gebäudes. Er regt weiterhin an, die Unterlagen zu digitalisieren, um somit Platz zu schaffen.

Frau Deiters Wälischmiller fragt nach der zukünftigen Nutzung der freien Räumlichkeiten im Dachgeschoss, Herr Alber stellt noch die Position der Toiletten im 2. Obergeschoss infrage.

Herr Lieb geht nun auf die Fragen ein und erklärt, die Fassade könne mit relativ geringen Mitteln optisch verschönert werden. Das Verhältnis zwischen einer geschlossenen und offenen Fassade könne man so ändern, es wirke dann gefälliger. So auch die geschlossene Fassade über dem geplanten Schriftzug „Rathaus“. Das Ändern der Fensteröffnungen koste insgesamt lediglich 23.000 €, dies seien keine wesentlichen Mehrkosten. Der angesprochene Balkon werde ganz entfernt.

Herr Vandeven erklärt, es erfolge eine Fassadendämmung. Die Dachdämmung werde nach außen hin erfolgen, die vorhandenen innen liegenden Dachrinnen bleiben in ihrer Art erhalten, werden jedoch neu erstellt. Der Brandschutz in den Wänden sei vorhanden. Der angesprochene Vorhang diene lediglich als Rauchschutz, um somit eine Fluchtmöglichkeit des Personals über die neuen Flure zum Rettungstreppenhaus zu ermöglichen. Diese Methode sei nichts Neues, sie sei nicht unbedingt billig, aber es müsse so umgesetzt werden. Der Dachraum könne nicht als Aufenthalts- oder Bürofläche genutzt werden, infrage komme er nur als Lagerfläche. Die Gestaltung der Toiletten und der Zugang zu diesen über den geplanten Kopierraum im 2. OG sei sicherlich nicht ideal, darüber könne man nochmals reden und gegebenenfalls optimieren.

Frau Mock stellt fest, somit solle im September der Baubeschluss erfolgen und im April der Baubeginn. Sie möchte wissen, bis zu welchem Zeitpunkt noch gestalterische Änderungen möglich seien. Sie könnte sich ebenfalls vorstellen, den Sitzungssaal auf der Nordfassade durch eine große Fensterfront zu öffnen oder diesen auch ins Erdgeschoss zu verlegen um somit mehr Transparenz zu erhalten.

Herr Lieb erwidert hierauf, technisch wäre dies sicherlich machbar, jedoch könne es nicht kostengünstig abgebildet werden. Die Decken im 2. OG seien höher als in den anderen geschossen, dies sei für den Sitzungssaal wichtig. Das Gebäude an sich sei für eine vorgeschlagene offene Glasfront vom Kubus her zu klein.

Herr Riedmann gibt an, im September wolle man die Planung mit den Grundrissen und der Fassadenqualität beschließen. Offen bleibe hier noch die Farbtöne und die Farbgestaltung, auch im Innenbereich. Herr Lieb ergänzt, man sei im Vorplanungsstadium, auch die Material-Nachhaltigkeit werde zurzeit noch geprüft.

Herr Holstein stellt fest, die Planung sei genau das, was er sich von Anfang an gewünscht habe. Durch das neue Treppenhaus werde auch das Dachgeschoss erschlossen, wichtig sei das der Kostenrahmen eingehalten werde, der vorgegeben sei.

Auf die Frage von Frau Sträble, ob auch der Außenbereich wie z.B. der Brunnen bereits in der Planung sei, erklärt Herr Riedmann, dies sei noch nicht beauftragt hierzu sei jedoch 160.000 € veranschlagt. Der Zugang zum Haus und der Grünbereich vor dem Haus sei jedoch in den Maßnahmen enthalten.

Zum Bereich Adler erklärt Herr Riedmann, Herr Lallinger habe hier bereits eine relativ ausführliche Planung erstellt. Herr Schlegel zeigt nun anhand der Präsentation die Planung im Adler, den aktuellen Bestand und die Änderungen. Er geht auf den Anbau für die Barrierefreiheit mit Aufzug und Treppenhaus ein und zeigt dies in allen Ebenen. Im Gewölbekeller solle ein Gastronomiebereich entstehen mit Toilettenanlagen und Bewirtung im Außenbereich auf dem jetzigen Parkplatz. Herr Riedmann ergänzt, dies sei jetzt lediglich ein Machbarkeitsnachweis.

Herr Neumann erklärt, man habe sich bereits mehrfach über den Adler unterhalten. Er sei jedoch nicht als Ausgleichsfläche für das Rathaus berücksichtigt. Seiner Meinung nach müsse man durch Digitalisierung Räumlichkeiten einsparen können. Die zusätzliche Fläche von 450 m² im Adler halte er deshalb eher für befristet. Diese könnten wesentlich besser im östlich liegenden Gebäude neben dem Rathaus untergebracht werden. Er sehe im Adler ein Gebäude, welches im Gesamtkonzept mit der Musikschule zu betrachten sei. Dies könne man einem Investor anbieten. Die angedachte Gastronomie im Adler halte er in dieser Form nicht für umsetzbar, es dürfte sehr schwierig sein, dafür einen Betreiber zu bekommen.

Herr Haas erklärt er sehe es ähnlich wie Herr Neumann, auch er spricht sich für eine Investorenausschreibung für die Gebäude Alte Schule und Gasthof Adler aus. Somit würden für die Stadt keinerlei Kosten entstehen. Die Digitalisierung werde sich in den nächsten 10-20 Jahren noch deutlich verstärken, weshalb man hier Räume sparen könne.

Frau Deiters Wälischmiller findet den Vorschlag der Verwaltung, den Adler in dieser Art zu nutzen gut. Auch Herr Achilles bestätigt, er könne sich das Gebäude mit der angedachten doppelten Nutzung vorstellen, dies sei jedoch heute nicht das Thema.

Auch Herr Mutschler erklärt, ihm gefallen die vorgestellten Planungen gut, auch die vorgeschlagene Nutzung. Die Digitalisierung werde sicherlich fortschreiten, der Zeitrahmen von 10-20 Jahren sei jedoch noch etwas langfristig. Die freiwerdenden Räume könnten ja später auch anderweitig genutzt werden.

Frau Mock meint, mit der Sanierung des Adlers sollte man nicht zu lange warten, die vorhandene Bausubstanz werde mit der Zeit nicht unbedingt besser. Der von der Verwaltung erstellte Vorschlag gefalle ihr gut, man müsse sich jedoch noch eingehender damit befassen. Vom Vorschlag, die Gebäude einem Investor zu übergeben hält sie nichts, dieser tue dies nur

mit einer entsprechenden Verzinsung, es sei billiger, die Gebäude selbst zu sanieren. Herr Riedmann bestätigt, bei einer unbefristeten Nutzung durch die Stadt käme eine Investoren-Lösung zu teuer.

Herr Bitzenhofer erklärt, ihm gefalle dieser Plan überhaupt nicht, eine Gastronomie im Keller mache keinen Sinn, es gebe auch keinen Freibereich in Richtung Marktplatz. Die Premi-umplätze mit der besten Aussicht hätte so die Verwaltung. Eine vernünftige Gastronomie funktioniere nur mit Gästezimmern, man bräuchte hier eigentlich ein Hotel.

Herr Achilles erwidert, das Thema Hotel sei bereits diskutiert worden, es rechne sich nur ab 100 Betten aufwärts, aber nicht mit ein paar Zimmern im Adler. Man wolle das Gebiet Rat-haus, Marktplatz und Adler attraktiv machen. Eine Doppelnutzung Verwaltung und Gastro-nomie kann er sich grundsätzlich im Adler vorstellen. Ob das Gebäude allerdings für die Ver-waltung benötigt wird muss noch nachgewiesen werden.

Herr Riedmann erklärt, man werde diesen Themenbereich weiter ausarbeiten, ebenfalls eine Kostenschätzung. Der Adler sei prinzipiell eine potentielle Ausweichfläche, so wie dargestellt. Weiterhin müsse man bedenken, dass im alten Schulhaus auch noch ein Kindergarten beste-he und nicht nur eine Musikschule. Wenn man hier über eine Nutzung mittels Investoren nachdenke, müsse man bedenken, dass man dann auch einen Neubau für einen Kindergar-ten benötige.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt die Präsentation der Vorplanung, Zeitplanung und Kostenschätzung zur Kenntnis. Der Baubeschluss zur Ausführung der Maßnahme soll in der Gemeinderatssit-zung am 29. September 2020 erfolgen.

72 Bericht über den Haushaltsvollzug 2020 **Vorlage: 2020/740**

Beratungsunterlage

Die Verwaltung unterrichtet den Gemeinderat im Laufe des Jahres regelmäßig über den Stand des Haushaltsvollzugs (i. d. R. vor der Sommerpause und im Dezember). Bedingt durch die Corona-Krise erfolgen die Informationen derzeit verstärkt. Beigefügt ist erneut eine Liste mit den bislang zu erwartenden erheblichen Abweichungen gegenüber den Planansät-zen des Ergebnishaushalts, Stand 17.07.2020.

Ausgelöst durch die Corona-Pandemie haben sich die weltweiten wirtschaftlichen Rahmen-bedingungen im 2. Quartal 2020 gegenüber den aufgestellten und beschlossenen Planungen gravierend verändert. Während die Steuerschätzung im Herbst 2019 noch von einem positi-ven Wirtschaftswachstum 2020 bis 2023 ausging, mussten die Prognosen durch die Mai-Steuerschätzung bis zum Jahr 2024 deutlich nach unten korrigiert werden. Die Kommunen in Baden-Württemberg sollen rd. 3,8 Mrd. € in 2020 verlieren, in den Folgejahren 2021 bis 2024 wurden die Steuereinnahmen für die Gemeinden um durchschnittlich 2,5 Mrd. € pro Jahr nach unten korrigiert.

Die Bundesregierung hat innerhalb kürzester Zeit zunächst Hilfsprogramme für die in Not geratenen Branchen erarbeitet und anschließend ein Konjunkturprogramm auf den Weg gebracht, das auch die Kommunen nachhaltig stützt. Neben dem Ersatz der Gewerbesteuerausfälle für die Gemeinden sollen auch die Kosten der Unterkunft und Heizung für Arbeitssuchende bis zu 75 % dauerhaft vom Bund getragen werden. Das entlastet vor allem die Stadt- und Landkreise. Darüber hinaus legt der Bund Investitionsförderprogramme auf. Das Land Baden-Württemberg hat bislang 200 Mio. € an Soforthilfe an die Kommunen weitergeleitet. Damit sollten die Gebührenaufschläge in den Betreuungseinrichtungen teilweise aufgefangen werden. Weitere 517 Mio. € vom Land fließen vorläufig in die Finanzmasse des Finanzausgleichs (FAG). Damit soll für die Kommunen eine Liquiditätssicherung erreicht werden. Noch vor der Sommerpause sollen konkrete Vorschläge zur Unterstützung der Kommunen durch die GFK beschlossen werden.

Ergebnishaushalt

Das hochgerechnete Ergebnis des Ergebnishaushalts beinhaltet noch nicht die Zahlungen zum Verlust der Gewerbesteuereinnahmen durch den Bund und das Land. Hierzu sind die Vorabinformationen noch zu unzuverlässig. Die Veränderungen zu den vorigen Sitzungen ergeben sich aus der Anlage.

Im Herbst werden dem Gemeinderat noch eine Reihe von Themen bzgl. Stundungen, Niederschlagungen und Erlasse im Rahmen der Corona-Krise zur Entscheidung vorgelegt.

Investitionen/Finanzhaushalt

Die Entwicklung des Finanzhaushalts zum Stand 17.07.2020 zeigt folgendes Bild:

Ansicht - Finanzrechnung		Ansatz	Vollzug	Abweichung
181	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	303.000,00	24.000,00	-279.000,00
191	+ Einzahlungen aus Investitionsbeiträgen und ähnl. Entgelten für Investitionstätigkeit	940.000,00	3.500,00	-936.500,00
201	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachvermögen	1.843.600,00	0,00	-1.843.600,00
221	+ Einzahlungen für sonstige Investitionstätigkeiten	263.400,00	234.433,36	-28.966,64
230	= Summe Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe aus Nummer 18 bis 221)	3.350.000,00	261.933,36	-3.088.066,64
241	- Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	-857.500,00	-677.897,53	179.602,47
251	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	-13.685.000,00	-4.769.736,48	8.915.263,52
261	- Auszahlungen für den Erwerb von beweglichem Sachvermögen	-796.000,00	-55.403,29	740.596,71
271	- Auszahlungen für den Erwerb von Finanzvermögen	-4.825.000,00	-4.812.454,00	12.546,00
281	- Auszahlungen f. Investitionsförderungsmaßnahmen	-2.095.500,00	-31.957,05	2.063.542,95
291	- Auszahlungen für den Erwerb von immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	-21.781,32	-21.781,32
300	= Summe Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Summe Nr. 24 bis 29)	-22.259.000,00	-10.369.229,67	11.889.770,33
310	= Veransch. Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Inv. t. (Saldo Nr. 230 bis 300)	-18.909.000,00	-10.107.296,31	8.801.703,69

Kassenlage

Die Kassenlage ist derzeit noch gut, hat sich durch die Gewerbesteuerrückzahlungen und die erheblichen Investitionen in 2020 jedoch deutlich verschlechtert. Derzeit liegen die liquiden Mittel noch bei rd. 12 Mio. €. Angesichts der erheblichen Investitionsvorhaben, die bereits beschlossen oder vertraglich fixiert sind, wird eine neue zeitliche Priorisierung der Projekte notwendig.

Diskussion

Herr Lissner erläutert nun den Bericht über den Haushaltsvollzug für alle 4 heute vorgestellten Haushalte anhand seiner Präsentation. Er erklärt zunächst die wichtigsten Eckpunkte, diese seien auch in der Tischvorlage, die ausgelegt wurde dargestellt. 2020 habe man einen deutlichen Rückgang der Gewerbe und Einkommensteuer zu erwarten, eine Kompensation durch Bund und Land werde kommen, decke jedoch nur Teile der Ausfälle. Somit sei das Ergebnis 2020 nicht ausgeglichen und belaste die Folgejahre. Alle Themenbereiche die bereits angelaufen seien, müssten finanziert werden. Er zeigt hier im Detail die Ausgleichsleistungen 2020. Die Liquidität belaufe sich im Moment auf rd. 12 Millionen €, hier müsse jedoch berücksichtigt werden, dass bereits eine hohe Anzahl der Mittel durch laufende Projekte gebunden sei. Der noch zu finanzierende Anteil belaufe sich im Moment auf ca. 53.704.000 € (inclusive Rathaus und Schulkonzeption). Für die Zukunft müsse man deshalb die Folgekosten deutlich mehr berücksichtigen und neue Investitionsprojekte kritisch hinterfragen. Weiterhin ist eine Konsolidierung im laufenden Betrieb und auch die Ausschöpfung aller Einnahmemöglichkeiten erforderlich. Herr Lissner zeigt nun die Zahlen des Jahresabschlusses 2019 für die Stadt Markdorf. Man sehe hier eine deutliche Abnahme der Rücklagen, aus diesem Grunde seien Strukturänderungen erforderlich. Auf die Frage von Herrn Riedmann, was es mit den 8 Millionen € Deckungsfehlbetrag bei den Eigenbetrieben und der Stiftung auf sich habe, erklärt Herr Lissner, dies ergebe sich aus den Jahresabschlüssen der Eigenbetriebe und der Stiftung. Es habe hier bei Wasser und Abwasser erhebliche Investitionen gegeben, die nicht durch Kapital gedeckt waren. Diese fehlen aus diesem Grund somit aufgrund der Einheitskasse auch in der Kasse der Stadt. Die im Jahr 2020 beschlossenen Trägerdarlehen würden nicht ganz ausreichen. Man habe auch 2019 erhebliche Aufwendungen für das Abwasser, z.B. in der Eisenbahnstraße und in Möggenweiler gehabt. Die Betriebe selbst könnten nur 300.000 – 400.000 € im Jahr Investitionen erwirtschaften.

Auf die Frage von Frau Mock, was es mit den vermischten Einnahmen auf sich habe, erklärt Herr Lissner, dies sei z.B. bei den Kindergärten der Fall. Hier gebe es eine Erstattung durch die Krankenkassen für Erzieherinnen, die ein Beschäftigungsverbot auf Grund einer Schwangerschaft erhalten. Der Erstattung der Krankenkassen stehen dann aber Personalkosten für Fremdpersonal gegenüber.

Herr Pfluger spricht die Zuführung von ca. 30.000 € vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt an, diese sei ursprünglich mit 650 T€ geplant gewesen. Er hoffe, dass man den Verwaltungshaushalt in den Griff bekomme. Herr Bürgermeister Riedmann erwidert hierauf, dies werde eine große Aufgabe, dafür brauche man auch die Unterstützung des Gemeinderats.

Herr Achilles merkt noch an, Herr Lissner habe für die Verwaltung bereits eine Liste der Möglichkeiten für die Reduzierung der Aufwendungen und Erhöhungen der Erträge aufgestellt. Der Gemeinderat müsse nun darüber beraten, weitere Vorschläge machen und entscheiden.

Frau Deiters Wälischmiller bedankt sich bei der Verwaltung, sie lobt, dass aus den verschiedenen Abteilungen in der Verwaltung konstruktive Einsparvorschläge gemacht werden.

Herr Lissner gibt noch bekannt, dass es nach der Sommerpause einen Zwischenbericht zur Umstellung der Doppik geben werde.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.

73 Feststellung der Jahresrechnung 2019 der Stadt Markdorf - Beratung und Beschlussfassung **Vorlage: 2020/728**

Beratungsunterlage

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

Die Jahresrechnung 2019 zeigt folgende wesentliche Eckdaten:

Summe des Verwaltungshaushaltes (HPL: 41,730 Mio. €)	39.846.612,66 €
Summe des Vermögenshaushaltes (HPL: 12,100 Mio. €)	7.063.337,60 €
Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt (HPL: 0,650 Mio. €)	34.092,22 €
Netto-Investitionsrate pro Einwohner: 0,00 €	0,00 €
Kreditaufnahme (HPL: 0,00 €)	0,00 €
Schuldenstand auf 31.12.2019	3.795.469,05 €
Verschuldung pro Einwohner: 267,89 €	
Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage	5.303.446,02 €
Stand der allgemeinen Rücklage auf 31.12.2019	26.288.089,38 €

Darin enthalten sind allerdings die Deckungsmittelfehlbeträge der Eigenbetriebe und der Stiftung mit insgesamt rd. 8 Mio. €, die seit Jahren vorgetragen werden.

Im Jahr 2019 war eine Entnahme aus der Rücklage von 6.950.000,00 € vorgesehen. Der Mindestbestand der allgemeinen Rücklage beträgt ca. 781.000,00 €.

Eine Kreditaufnahme musste nicht in Anspruch genommen werden, nachdem die Liquidität der Gemeinde gut war.

Bereits das Ergebnis des aktuellen Jahresabschlusses, der die Mindestanforderungen aus der Kameralistik nicht erfüllen kann, zeigt, dass die Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) der Stadt enorme Anstrengungen abverlangen wird.

Als Fazit darf festgehalten werden, dass 2019 unter schwierigen Voraussetzungen im Zusammenhang des kommunalen Finanzausgleichs gestartet ist. Dennoch liegt die wesentliche Aufgabenstellung nicht im Bereich der Einnahme-, sondern auf der Ausgabeseite des Haushaltes. Diese Aufgabenstellung hat sich im Rahmen der aktuellen Entwicklung bezüglich der Corona-Krise deutlich verschärft.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Jahresrechnung der Stadt Markdorf für das Haushaltsjahr 2019 gemäß § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt wird:

Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2019

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.08.2020 die Jahresrechnung der Stadt Markdorf für das Haushaltsjahr 2019 gemäß § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt:

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
1. Soll-Einnahmen	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
2. Neue Haushaltseinnahmereste	- €	- €	- €
3. Zwischensumme	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
4. Ab: Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr			- €
5. Bereinigte Soll-Einnahmen	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
6. Soll-Ausgaben	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
7. Neue Haushaltsausgabereste	- €	- €	- €
8. Zwischensumme	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
9. Ab: Haushaltsausgabereste vom Vorjahr			- €
10. Bereinigte Soll-Ausgaben	39.846.612,66 €	7.063.337,60 €	46.909.950,26 €
11. Differenz 10 ./ 5 (Fehlbetrag)	- €	- €	- €
12. Die Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage beträgt 5.303.446,02 €.			
13. Die Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt beträgt 34.092,22 € (Mindestzuführung: 203.230,10 €).			
14. Die noch nicht genehmigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.			
15. Der Stand der Allgemeinen Rücklage zum 31.12.2019 beträgt 26.288.089,38 €.			
16. Der Schuldenstand zum 31.12.2019 beträgt 3.795.469,05 €.			
17. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2019 ist der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) und der Gemeindeprüfungsanstalt anzuzeigen.			
18. Der Beschluss über die Feststellung ist ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig ist die Jahresrechnung an sieben Tagen öffentlich auszulegen.			
In der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.			

Markdorf, 04.08.2020
gez.

Georg Riedmann
(Bürgermeister)

Die Jahresrechnung liegt in der Zeit vom 10.08.2020 bis 18.08.2020, je einschließlich, im Rathaus Markdorf, Zimmer UG 12, während der üblichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme durch die Einwohner und Abgabepflichtigen aus.

74 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 für den Eigenbetrieb Wasserwerk Markdorf **- Beratung und Beschlussfassung** **Vorlage: 2020/718**

Beratungsunterlage

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

Der Jahresabschluss wurde gemeinsam mit dem von uns beauftragten Steuerberater BW Partner, Stuttgart erstellt und folgt der Systematik der Vorjahre. Die Wasserversorgung stellt ein Wirtschaftliches Unternehmen der Stadt dar (§ 102 GemO). Wirtschaftliche Unternehmen

sind so zu führen, dass sie einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen. Üblicherweise wird im Bereich der Wasserversorgung – ähnlich Strom und Gas – auch eine Konzessionsabgabe für den Gemeindehaushalt erwirtschaftet. Ein steuerrechtlicher Überschuss ergibt sich bereits dann, wenn das Kostendeckungsgebot des Kommunalabgabengesetzes (§ 14 Abs. 1 – 3 KAG) erreicht wird.

Die Angaben des Jahresabschlusses 2019 beruhen auf der Grundlage der Erfolgs- und Bestandsrechnung.

1. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen

Erträge

Plan 2019	1.575.000,00 €
Ergebnis	1.697.890,08 €

Aufwendungen

Plan 2019	1.575.000,00 €
Ergebnis	1.551.554,74 €

Es ergibt sich ein Jahresgewinn von:	146.335,34 €
Der Gewinnvortrag aus Vorjahren beträgt:	567.409,15 €

Das gebührenrechtliche Ergebnis 2019 liegt bei: -22.742,80 €
Dieses wird vom Gemeinderat endgültig im Rahmen der nächsten Gebührenkalkulation festgestellt.

2. Entwicklung der Investitionen

Im Jahr 2019 wurden investive Maßnahmen in Höhe von rd. 779.672,00 € umgesetzt.

3. Entwicklung der Verschuldung

Im Jahr 2019 wurden keine Kredite aufgenommen. Die Kreditermächtigung in Höhe von 1.845.000,00 € wurde nicht in Anspruch genommen. Im Jahr 2020 wurde ein Trägerdarlehen in Höhe von 800.000,00 € gewährt.

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber Kreditinstituten	2.367.500,63 €
Gegenüber der Gemeinde	1.532.788,81 € (Kassenvorgriff)

Die Investitionstätigkeit ist künftig stärker an die kaufmännischen Gegebenheiten auszurichten. Bereits beschlossene Großprojekte werden weitere Auswirkungen auf die Gebührenkalkulation haben.

Der rechnerische Wasserverlust sollte zeitnah vom Betriebsführer reduziert werden. Weitere Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2019 sind nicht zu verzeichnen. Der Geschäftsbericht ist beigefügt. Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

Diskussion

Herr Lissner erklärt, dass Wasserwerk sei ein Eigenbetrieb und als solcher ein wirtschaftliches Unternehmen. 2019 habe das Wasserwerk einen Jahresgewinn von 146.335,34 € erwirtschaftet, gebührenrechtlich liege man aber knapp mit 22.742,80 € im Minus. Für Investitionen wurde 2020 ein Trägerdarlehen in Höhe von 800.000 € gewährt. Als weitere Einnahmemöglichkeiten könnte auch über eine Konzessionsabgabe ein zusätzlicher Ertrag erzielt werden. Wichtig sei zu wissen, dass in diesem Bereich die Abschreibungszeiten bei 30-40 Jahren für große Investitionen liegen. Jährliche Investitionen in Höhe von 300.000 €-400.000 € seien zu verkraften, jedoch nicht mehr. Im Moment gebe es noch einen relativ hohen Wasserverlust von ca. 20 %, dies sei mit dem Betriebsführer bereits besprochen, man suche nach den Ursachen. Herr Riedmann erklärt dazu, es sei bekannt, dass es einen Sanierungstau vor allem im Gehrenberg-Gebiet gebe, das vorhandene Material sei schlecht. Herr Bitzenhofer betont, hier müsse kritischer nachgeschaut werden. Herr Lissner ergänzt, man kenne das Problem bereits seit 3 Jahren, es sollte jetzt nach dem Übergang des Wasserwerks besser werden. Beachtet werden müsse, dass man kein eigenes Wasser habe. Der durchschnittliche Wert für Wasserverluste betrage im Normalfall ca. 10 %.

B E S C H L U S S:

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

1. Der Gemeinderat hat sich entsprechend seiner gesetzlichen Aufgaben im Geschäftsjahr 2019 über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes umfassend informiert und darüber beraten bzw. zu bestimmten Geschäften die erforderliche Genehmigung erteilt
2. Der Jahresabschluss 2019 wurde von der Werkleitung des Eigenbetriebes Wasserwerk erstellt. Der Gemeinderat schließt sich dem vorgelegten Bericht einstimmig an.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wird gemäß § 16 Abs. 3 EigBG i.V. mit § 12 EigBVO wie folgt festgestellt:

2.1 Bilanzsumme Aktiva	8.269.308,20 €
2.1.1 davon entfallen von der Aktivseite auf	
das Anlagevermögen	7.672.302,55 €
das Umlaufvermögen	597.005,65 €
Rechnungsabgrenzung	- €
2.1 Bilanzsumme Passiva	8.269.308,20 €
2.1.2 davon entfallen von der Passivseite auf	
das Eigenkapital	1.745.299,97 €
die empfangenen Ertragszuschüsse	2.374.427,40 €
die Rückstellungen	16.251,00 €
die Verbindlichkeiten	4.133.329,83 €
2.2 Jahresgewinn	146.335,34 €
2.2.1 Summe der Erträge	1.697.890,08 €
2.2.2 Summe der Aufwendungen	1.551.554,74 €
3. Die Behandlung des Jahresgewinns wird wie folgt beschlossen:	
3.1 Der Jahresgewinn von	146.335,34 €
und	
3.2 Der Gewinnvortrag aus Vorjahren	567.409,15 €
wird in die Rücklage eingestellt.	

3. Der Werkleitung wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt. Den nicht vorhersehbaren Überschreitungen gegenüber den Planansätzen wird nachträglich zugestimmt.
4. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2019 des Wasserwerks der Stadt Markdorf ist dem Landratsamt Bodenseekreis und der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg in Stuttgart unter Übersendung eines Jahresabschlusses und Lageberichtes anzuzeigen.
5. Die Grundlage der Haushaltswirtschaft 2019 bildete der am 05.02.2019 vom Gemeinderat beschlossene Wirtschaftsplan. Mit Verfügung vom 26.02.2019 bestätigte die Rechtsaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit des Feststellungsbeschlusses für den Haushalt 2019 und erteilte die erforderliche Genehmigung.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der vorgelegten Bücher und der Bestandsnachweise durch das Steuerbüro BW Partner mbH in Stuttgart erstellt.

75 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/734

Beratungsunterlage

I. Sachvortrag

Die von uns beauftragte Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft BW Partner hat vom 05.05.2020 bis 07.05.2020 zusammen mit der Finanzverwaltung den Jahresabschluss 2019 erstellt. Die Darstellung folgt der Vorgehensweise in den Vorjahren. Im Rahmen der Neukalkulation der Gebühren für den Bereich Abwasserbeseitigung im Herbst 2019 wurden dem Gemeinderat die gebühren- und handelsrechtlichen Besonderheiten gesondert aufbereitet.

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

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

Das Wirtschaftsjahr 2019 schließt mit einem handelsrechtlichen Gewinn von 167.363,93 € (im Vorjahr 2018 Verlust = 133.206,90 €) ab. Das gebührenrechtliche Ergebnis beträgt vorläufig -139.573,21 €. Dieses wird endgültig im Rahmen der nächsten Gebührenkalkulation 2021 für die Jahre 2022 und 2023 vom Gemeinderat festgestellt. Die wesentlichen Veränderungen zum Vorjahr sind im Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss dargestellt.

II. Entwicklung der Erträge und Aufwendungen

Erträge

Plan 2019	2.700.000,00 €
Ergebnis	2.705.372,87 €

Aufwendungen

Plan 2019	2.700.000,00 €
Ergebnis	2.538.008,94 €

Es ergibt sich ein Jahresgewinn von	167.363,93 €
Der zu übertragende Verlustvortrag beträgt:	826.085,31 €

III. Entwicklung der Investitionen

Im Jahr 2019 wurden investive Maßnahmen in Höhe von 2.932.456,00 € umgesetzt. Darin enthalten ist die Abwicklung des sog. Bypass-Sammlers, der im Dezember 2019 mit dem Abwasserverband Lipbach-Bodensee abgerechnet wurde. Weitere Schwerpunkte waren große Maßnahmen wie z.B. die Kanalisation in Möggenweiler, Kanal Kreuzgasse BA II und Restabwicklung BA I sowie die Maßnahme Eisenbahnstraße.

IV. Entwicklung der Verschuldung

Im Jahr 2019 wurden keine Kredite aufgenommen. Der Kreditermächtigung in Höhe von 3.884.100,00 € wurde nicht in Anspruch genommen.

Der Schuldenstand zum Jahresende beträgt:

Gegenüber Kreditinstituten	5.888.881,25 €
Gegenüber der Gemeinde	400.327,35 € (Trägerdarlehen)
Gegenüber der Gemeinde	6.347.653,99 € (Kassenvorgriff)

Die Finanzierung des Eigenbetriebs ist in den kommenden Jahren neu aufzustellen. Im Jahr 2020 wurde ein Trägerdarlehen von 4.000.000,00 € gewährt, um den wesentlichen Teil des vorhandenen Finanzierungsfehlbetrags zu schließen.

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

Vorkommnisse von besonderer Bedeutung im Geschäftsjahr 2019 sind nicht zu verzeichnen.

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

Diskussion

Herr Lissner stellt zunächst fest, bei der Niederschlagsmenge 2018 sei im Bericht er Wert falsch dargestellt worden. Er bitte um Korrektur. Er erklärt anhand der Beratungsunterlagen den Jahresabschluss Abwasser. Der Jahresgewinn belaufe sich auf 165.163,93 €, der Verlustvortrag auf 826.085,31 €. Das gebührenrechtliche Ergebnis liegt bei -139.573,21 €. Investiert wurde in Maßnahmen in Höhe von 2.932.406. 50 €. Dies betreffe vorwiegend die Abwicklung des Bypass Sammlers welcher mit dem Abwasserzweckverband abgerechnet wurde. Weiter betraf es Maßnahmen in die Kanalisation in Möggenweiler, der Kreuzgasse sowie der Eisenbahnstraße. Die Verschuldung gegenüber Kreditinstituten belaufe sich auf ca. 6 Millionen €, gegenüber der Gemeinde auf ca. 400.000 € (Trägerdarlehen). Weiterhin gebe es einen Kassenvorgriff gegenüber der Gemeinde in Höhe von 6.347.653 €. Herr Riedmann erklärt hierzu, es habe sich um große Baumaßnahmen gehandelt, z.B. auch für das Baugebiet Riedwiesen. Das alles habe für die Zukunft auch noch Konsequenzen bezüglich der Wasser- und Abwassergebühren. Auf Nachfrage von Herrn Pfluger bezüglich negativem Eigenkapital erklärt Herr Lissner, im Grundsatz waren die Gebühren Wasser und Abwasser in Markdorf zu niedrig, hier habe man aber bereits nachgezogen. In diesem Bereich wurde lange Zeit nicht kalkuliert, somit konnten aufgelaufene Fehlbeträge entstehen, welche gebührenrechtlich nicht mehr ausgeglichen werden können.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf nimmt die Sonderrechnung für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung und den hieraus entwickelten Jahresabschluss, bestehend aus dem Erläuterungsbericht, dem Anhang, dem Lagebericht und den Anlagen zur Kenntnis und fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat hat sich entsprechend seiner gesetzlichen Aufgaben im Geschäftsjahr 2019 über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebes umfassend informiert und darüber beraten bzw. zu bestimmten Geschäften die erforderliche Genehmigung erteilt.
2. Der Jahresabschluss 2019 wurde von der Werkleitung des Eigenbetriebes Abwasserbeseitigung erstellt. Der Gemeinderat schließt sich dem vorgelegten Bericht einstimmig an.
3. Den Jahresabschluss 2019 für das Unternehmen „Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung“ wird gemäß § 16 Abs. 3 EigBG i.V. mit § 12 EigBVO wie folgt festgestellt:

1.1.	Bilanzsumme Aktiva	21.996.535,00 €
1.1.1.	davon entfallen von der Aktivseite auf das Anlagevermögen	20.913.069,16 €
	das Umlaufvermögen	1.083.465,84 €
1.2.	Bilanzsumme Passiva	21.996.535,00 €
1.2.1.	davon entfallen von der Passivseite auf den Jahresgewinn/-verlust	- 826.085,31 €
	die empfangenden Ertragszuschüsse	9.984.581,36 €
	die Rückstellungen	124.856,14 €
	die Verbindlichkeiten	12.713.182,81 €
2.1.	Jahresgewinn/-verlust	167.363,93 €
2.1.1.	Summe der Erträge	2.705.372,87 €
2.1.2.	Summe der Aufwendungen	2.538.008,94 €
3.	Die Behandlung des Jahresgewinn/-verlust wird wie folgt beschlossen:	
3.1.	Der Jahresgewinn/-verlust von wird auf neue Rechnung vorgetragen.	167.363,93 €
3.2.	Der Gewinn/-verlustvortrag entwickelt sich laut Bilanz wie folgt:	

	Gewinn/-verlustvortrag auf Vorjahren	- 993.449,24 €
	Jahresgewinn/-verlust	- 167.363,93 €
Gewinn/-verlustvortrag auf neue Rechnung		- 826.085,31 €

4. Die Betriebsleitung wird für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt. Den nicht vorhersehbaren Überschreitungen gegenüber den Planansätzen wird nachträglich zugestimmt.
5. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2019 für den Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadt Markdorf ist dem Landratsamt Bodenseekreis und der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg in Stuttgart unter Übersendung eines Jahresabschlusses und Lageberichtes anzuzeigen. Im Rahmen der überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt im Jahr 2018 wurden die Jahre 2011 – 2017 geprüft.
6. Die Grundlage der Haushaltswirtschaft 2019 bildete der am 05. Februar 2019 vom Gemeinderat beschlossene Wirtschaftsplan. Mit Verfügung vom 26. Februar 2019 bestätigte die Rechtsaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit des Feststellungsbeschlusses für den Haushalt 2019.

76 Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Emil-und Maria-Lanz-Stiftung
Vorlage: 2020/716

Beratungsunterlage
Beratung und Beschlussfassung

Die Verwaltungsgeschäfte der Emil-und Maria-Lanz-Stiftung werden örtlich im Rathaus der Stadt Markdorf abgewickelt. Die Rechnungsvorgänge werden in einer eigenen Haushaltsrechnung dargestellt.

Die Jahresrechnung 2019 (Anlage) der Stiftung wurde rechtzeitig zum 30. Juni 2020 fertiggestellt und wird gem. § 95 Abs. 2 GemO innerhalb der vorgegebenen Frist vom Stiftungsrat beschlossen.

Die Jahresrechnung zeigt folgende wesentlichen Ergebnisse:

1. Entwicklung des Verwaltungshaushaltes:

Der Verwaltungshaushalt 2019 schließt in den Einnahmen und Ausgaben mit folgenden Beträgen ab:

HPL 2019	=	425.000,00 €
Rechnungsergebnis	=	436.602,13 €

Die Zuführungsrate vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt beträgt 138.676,93 € (Planung 114.000,00 €).

2. Entwicklung des Vermögenshaushaltes:

Der Vermögenshaushalt schließt in den Einnahmen und Ausgaben wie folgt ab:

HPL 2019	=	114.000,00 €
Rechnungsergebnis	=	139.634,86 €

Im Jahr 2018 fand eine außerplanmäßige Rückzahlung eines Darlehens in Höhe von 400.600,40 € statt. Die Mittelbelastung wird über einen Kassenkredit der Stadt gedeckt. Aufgrund der Tilgung ist auch in 2019 weiterhin ein Fehlbetrag mit 324.859,81 € ausgewiesen.

3. Allgemeine Rücklage

Die allgemeine Rücklage beträgt zum 31.12.2019: 246.404,86 €.

4. Kassenbestand

Der Kassenbestand am 31.12.2019 betrug: - 89.201,74 € (Vorjahr: - 156.933,42 €)

Die Haushaltsrechnung ist beigefügt.

Weitere Einzelheiten werden ggf. mündlich vorgetragen.

Diskussion

Herr Lissner erklärt anhand der Beratungsunterlagen den Jahresabschluss der Emil und Maria-Lanz-Stiftung. Die Zuführungsrate vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt habe 138.676,93 € betragen, die allgemeinen Rücklagen belaufen sich auf 246.404,86 €. Aufgrund der Sondertilgung eines Darlehens in Höhe von 400.600,40 € belaufe sich der Kassenstand zum 31.12.2019 auf -89.201,47 €. Auf Nachfrage von Herrn Haas erklärt Herr Lissner, dass die Buchhaltung über die Kasse der Stadt abgewickelt wurde.

B E S C H L U S S:

Der Gemeinderat stellt das Ergebnis der Jahresrechnung 2019 nach § 95 GemO einstimmig wie folgt fest:

Bezeichnung	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamthaushalt
1. Soll-Einnahmen	436.602,13	139.634,86	576.236,99
2. + neue Haushaltsreste	0,00	0,00	0,00
3. - Haush. Einnahmereste v. VJ.	0,00	0,00	0,00
4. bereinigte Soll-Einnahmen	436.602,13	139.634,86	576.236,99
5. Soll-Ausgaben	436.602,13	139.634,86	576.236,99
6. + Neue Haushaltsausgabereste	0,00	0,00	0,00
7. - Haushaltsausgabereste v. VJ.	0,00	0,00	0,00
8. bereinigte Soll-Ausgaben	436.602,13	139.634,86	576.236,99
9. Fehlbetrag (VmHH Nr.8-Nr.4)	0,00	0,00	0,00

10. Die Zuführung zur Allgemeinen Rücklage beträgt 121.114,92 €.
11. Die Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt beträgt 138.676,93 €.
12. Die noch nicht genehmigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.
13. Der Stand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2019 beträgt 246.404,86 €.
14. Der Schuldenstand zum 31.12.2019 beträgt 154.446,40 €.
15. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2019 ist der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) und der Gemeindeprüfungsanstalt anzuzeigen.
16. Der Beschluss über die Feststellung ist ortsüblich bekannt zu geben. Gleichzeitig ist die Jahresrechnung an sieben Tagen öffentlich auszulegen. In der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.

77 Netzgesellschaft Seeallianz - Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Seeallianz GmbH & Co. KG, Feststellung des Jahresabschlusses 2019 der Seeallianz Verwaltungs-GmbH - Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2020/726

Beratungsunterlage

Die Seeallianz GmbH & Co. KG (Seeallianz) wurde mit Gesellschaftervertrag vom 18.12.2017 gegründet. Gegenstand des Unternehmens ist unter anderem die Errichtung, Instandhaltung, der Betrieb und die Verpachtung von Versorgungsnetzen. Die Seeallianz ist seit dem 16.2.2018 im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg im Breisgau unter Handelsregister Nummer 705454 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Markdorf.

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

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

Jahresabschluss 2019 Seeallianz GmbH & Co. KG

Die Umsatzerlöse des Geschäftsjahres 2019 bestehen im Wesentlichen aus Pachtentgelten für das Stromnetz, die sich im Geschäftsjahr auf ca. 1.122 T€ beliefen. Daneben ergaben sich Erlöse in Höhe von 285 T€ aus der Auflösung von Baukostenzuschüssen.

Das Jahr 2019 war für die Seeallianz ein erfolgreiches Jahr. Es schließt mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von 409 T€ ab.

Die Liquidität der Gesellschaft war im Geschäftsjahr jederzeit gegeben.

Die Investitionen in die Verteilungsanlagen im Jahr 2019 summierten sich auf rund 1.411 T€. Das gesamte Sachanlagevermögen der Gesellschaft beträgt 17.049 T€. Zur Finanzierung der Sachanlagen wurde im März 2019 ein Bankdarlehen in Höhe von 7 Millionen € zum Zinssatz von 0,89 % bei einer Festschreibung bis 31.12.2020 aufgenommen. Aufgrund der erhöhten Investitionen und damit erhöhten Kapitalbedarfs wird die Kreditlinie zum 01.01.2021 erweitert.

Besonderheit 2019

Im Jahr 2019 wurde die steuerrechtliche Abwicklung aus der Veräußerung des Stromnetzes dargestellt. Der dadurch entstandene Gewerbesteuerertrag ist gem. § 22 des Gesellschaftervertrags zu Lasten des verursachenden Gesellschafters auszugleichen. Die dadurch entstandenen Gewerbesteuerbeträge wurden auf die Gemeinden entsprechend der Zerlegungsregeln verteilt.

Folgende Kennzahlen wurden im Jahr 2019 erreicht:

Kennzahlen (handesrechtlich)		
EK Rendite		2019
EBT	459.076,67	
EK	7.056.975,55	6,5%
Abschreibungsquote		2019
Abschreibungen	861.016,81	
SAV	17.048.627,74	5,0%
Verwaltungsintensität		2019
Material	-	
Personal	-	
Sonstiges	54.668,26	
EK	7.056.975,55	0,8%
handesrechtliche EK Quote		2019
EK	7.056.975,55	
GK	17.510.398,50	40,3%

Investitionsquote		2019
Neuinvestitionen	1.410.981,81	
SAV	17.048.627,74	8,3%

Reinvestitionsquote		2019
Neuinvestitionen	1.410.981,81	
Abschreibungen	861.016,81	163,87%

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

Jahresabschluss 2019 der Seallianz Verwaltung GmbH

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

Der Jahresabschluss der Verwaltungs-GmbH liegt ebenfalls vor. Das Jahr 2019 schließt erwartungsgemäß mit einem leichten Überschuss von 1.053,00 €.

Die Gesellschafterversammlung hat in Ihrer Sitzung vom 25.06.2020 die Jahresabschlüsse festgestellt. Der Jahresüberschuss 2019 der Seallianz GmbH & Co. KG in Höhe von 409.410,53 € soll in voller Höhe an die Gesellschafter ausgeschüttet werden. Der Komplementärin und dem Aufsichtsrat wurde Entlastung erteilt. Der Jahresabschluss 2019 der Seallianz Verwaltungs-GmbH in Höhe von 1.053,00 € verbleibt im Unternehmen und wird auf die neue Rechnung vorgetragen. Der Geschäftsführung wurde Entlastung erteilt.

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

Diskussion

Herr Lissner erklärt anhand der Beratungsunterlagen den Jahresabschluss der Netzgesellschaft Seallianz. Diese schloss 2019 mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von 409.000 € ab. Die Investitionen im Jahr 2019 summierten sich auf 1,4 Millionen €, das Sachanlagevermögen der Gesellschaft beträgt im Moment 17.049.000 €. Die Seallianz Verwaltungs-GmbH als Geschäftsführung der Seallianz KG schließt 2019 mit einem leichten Überschuss von 1.053 € ab. Der Jahresüberschuss der Seallianz GmbH in Höhe von 409.410,53 € wird in voller Höhe an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Auf Nachfrage erklärt Herr Riedmann, die Konzessionsabgabe laufe nach wie vor weiter, die Gemeinden bekommen ihre Projekte realisiert. Das Konzept mit der Netzeigentumsgesellschaft Seallianz funktioniere sehr gut. Auf Nachfrage von Frau Koners-

Kannegießer, wie es mit dem Aufsichtsrat aussehe, in dem einige Bürgermeister sitzen erklärt Herr Riedmann, verabschiedete Bürgermeister würden aus dem Aufsichtsrat ausscheiden, Herr Edgar Lamm sei bereits aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden.

B E S C H L U S S:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Jahresabschluss einstimmig Kenntnis.
2. Dem Jahresabschluss 2019 der Seeallianz GmbH & Co. KG und der Seeallianz-Verwaltungs-GmbH wie im Sachvortrag und in der Anlage dargestellt stimmt der Gemeinderat einstimmig zu.

78 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

Herr Bitzenhofer meldet sich zu Wort und erklärt, man habe nun sämtliche Haushaltsabschlüsse für 2019 bereits abgeschlossen, er möchte sich für diese Leistung bei der Kämmerei und Herrn Lissner herzlich bedanken.

Frau Deiters Wälischmiller gibt bekannt, dass sie zum Herbst die Rolle der Fraktionssprecherin und den Vorsitz an Herrn Mutschler abgebe.

Herr Bitzenhofer fragt nach dem Baustopp am Kunstrasenplatz und was es damit auf sich habe. Herr Schlegel erwidert hierauf, man habe die Deckschicht abgetragen, hierbei habe man im Nachhinein festgestellt, dass die darunterliegende Asphaltsschicht nicht ganz eben sei. Man habe zwar an mehreren Punkten Messungen gemacht, dort war das Ergebnis auch zufriedenstellend, man wollte jedoch nicht noch mehr Löcher in den Boden reißen um den Spielbetrieb nicht weiter zu unterbrechen. Beim Rückbau habe man jetzt Unebenheiten mit bis zu 50 mm Tiefe vorgefunden. Man habe nun einen Ausgleich eingetragen und die Dämmschicht reduziert, es werde bei einem Nachtrag von 40.000 € bleiben. Nach weiteren Einsparmöglichkeiten werde gesucht.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 22:10 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Thilo Stoetzner
Protokollführer

Gemeinderat