

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 9. November 2023**

### **Breitbandausbau – Auftragsvergabe für geförderten Ausbau nach Bayerischer Gigabitrichtlinie**

Nachdem bereits zwei Förderverfahren im Breitbandausbau erfolgreich abgeschlossen wurden, soll ein weiterer geförderter Ausbau im Rahmen der Bayerischen Gigabitrichtlinie, nun gemeinsam mit einigen Westallgäuer Gemeinden erfolgen. Da sich ein interkommunales Vorgehen auf Grund der Förderbedingungen positiv auswirken kann, hatten der Markt Oberstaufen und die beteiligten Westallgäuer Kommunen bereits vor Längerem eine Zweckvereinbarung zur interkommunalen Zusammenarbeit hierfür geschlossen. Nach den Bedingungen der Bayerischen Gigabitrichtlinie könnte im Gemeindegebiet Oberstaufen für 383 weitere Anwesen ein geförderter Zugang zum Glasfasernetz geschaffen werden. Das Ingenieurbüro Ledermann GmbH (Freising) unterstützte den Markt Oberstaufen und die weiteren beteiligten Westallgäuer Gemeinden bei der geforderten europaweiten Ausschreibung. Herr Ledermann stellte dem Marktgemeinderat das Ergebnis der Ausschreibung vor. Ausgeschrieben wurde sowohl die Abgabe je eines Einzelangebotes für jede beteiligte Kommune sowie auch ein Gesamtangebot für den dann von allen beteiligten Kommunen gemeinsam zu beauftragenden Ausbau im Gesamtgebiet. Die Telekom Deutschland GmbH hatte als einziger Bieter bis zum Ablauf der Abgabefrist Ende September 2023 sowohl ein Angebot für einen gemeinsamen Ausbau als auch Einzelangebote für jede der beteiligten Kommunen eingereicht. Das Angebot für einen gemeinsam von allen Kommunen (Oberstaufen + Westallgäuer Kommunen) beauftragten Ausbau liegt bei 16.872.435,00 Euro, das Einzelangebot für Oberstaufen liegt bei 3.666.168,00 Euro. Die Summe aller Einzelangebote der beteiligten Kommunen liegt bei etwa 23 Mio. Euro, so dass sich durch die gemeinsame Beauftragung des Gesamtangebotes eine Ersparnis von etwa 7 Mio. Euro ergeben würde. Nach dem vorgesehenen Kostenverteilungsschlüssel würde der Anteil Oberstaufens bei Beauftragung des Gesamtangebotes bei ca. 2,5 Mio Euro liegen. Über die Bayerische Gigabitrichtlinie ist eine 90%-ige Förderung möglich, so dass der Eigenanteil des Marktes letztlich noch etwa 250.000,00 Euro betragen würde. Der Marktgemeinderat war sich einig, dass die Chance genutzt werden sollte, den Breitbandausbau im Gemeindegebiet weiter voranzubringen. Er beschloss daher einstimmig, dass das vorliegende Gesamtangebot der Telekom Deutschland GmbH gemeinsam mit den weiteren Westallgäuer Kommunen angenommen und die entsprechenden Förderanträge gestellt werden sollen.

### **Ehemaliges Kindererholungsheim Malas 4: Festsetzung von Art und Maß einer möglichen Bebauung**

Architekt Christian Stadtmüller stellte dem Marktgemeinderat zwei Varianten einer möglichen Bebauung im Bereich des ehemaligen Kindererholungsheim in Malas 4 vor. Die erste Variante sieht eine Bebauung mit mehreren Gebäuden und insgesamt 124 Wohnungen im Geschosswohnungsbau sowie angrenzend den Bau eines Parkhauses vor. Letzteres würde teilweise dann auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Variante 2 beinhaltet ebenfalls einen Geschosswohnungsbau mit 95 Wohnungen über mehrere Gebäude sowie eine integrierte Tiefgarage. Schnell wurde im Marktgemeinderat klar, dass Variante 1 nicht in Betracht kommt, da die hier geplante

Bebauung an der Stelle zu massiv wirken könnte und das Parkhaus zwar einen Bedarf für Oberstaufen an öffentlichen Parkplätzen abdecken würde, seine Lage aber zu weit vom Ortszentrum entfernt ist, um auch gut angenommen zu werden. Bei Variante 2 sind die Wohnungen verteilt über vier Baukörper mit drei bzw. vier Stockwerken vorgesehen. Zusätzlich (und wie auch bei Variante 1) sind angrenzend hangabwärts des geplanten Geschosswohnungsbaus etwa zwanzig Maisonette-artige, in den Hang integrierte Wohnungen geplant.

Die Wohnungen sind in unterschiedlicher Größe vorgesehen, vom Ein-Zimmer-Apartments bis zu 4-Zimmer-Wohnungen. Der Bauherr ist außerdem nicht abgeneigt, den vorgestellten Wohnungsbau noch durch den Bau eines Kindergartens zu ergänzen, sofern das gewünscht und erforderlich würde. Der Marktgemeinderat stimmte letztlich mit 17:2 Stimmen dafür, dass die Einleitung eines bauleitplanerischen Verfahrens für die vorgestellte Variante 2 grundsätzlich begrüßt wird, wenn zusätzlich weitere Bedingungen erfüllt werden:

- Es ist zu prüfen, wie eine möglichst wenig steile, attraktive fußläufige Anbindung zum Ortszentrum erfolgen kann.
- Die Wohnungen eines der vier großen Hauptbaukörper sollen nach den Bedingungen des sozialen Wohnungsbaus errichtet und vergeben werden.
- Die Dachflächen sind ruhig zu gestalten. Dachgauben und Wiederkehre werden nicht zugelassen.
- Es sollen Flächen für einen Kindergarten und Flächen für einen noch zu definierenden öffentlichen Bereich in den Entwurf zur Bauleitplanung aufgenommen werden.
- Einer Teilung der Baukörper wird nicht zugestimmt.
- Der Mietpreis für die Wohnungen soll an die ortsübliche Miete angepasst sein bzw. es ist darzulegen, von welchem Mietpreis ausgegangen wird.
- Bei der Mieterauswahl behält sich der Markt Oberstaufen ein Mitspracherecht vor.
- Außerdem ist die Straßenanbindung des Wohnquartiers frühzeitig mit dem Straßenbauamt abzustimmen.

Für das Bauvorhaben ist ein Bauleitplanverfahren mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



(Bild: Ansicht Variante 2)

### **Aquaria Erlebnisbad Betriebs-GmbH**

Wie bereits mehrfach berichtet, konnten im Geschäftsjahr 2022 aufgrund der Einlassbeschränkungen durch Corona in den umsatzstarken Wintermonaten Januar und Februar, der 6-wöchigen Schließzeit wegen Techniksanieierung, des anhaltend schönen Wetters ohne Außenbecken und der damit nicht durchführbaren Preiserhöhung im Sommer 2022 die errechneten Umsatzzahlen nicht erreicht werden. Mit Besucherzahlen von insgesamt 206.772 lagen das Aquaria 8,8% hinter dem korrigierten Finanzplan mit Stand Februar 2022. Die Umsätze haben sich ab September zwar positiv entwickelt, sind jedoch mit ca. 3,157 Mio. Euro etwas hinter den Erwartungen geblieben. Mit den sonstigen Erlösen in Höhe von ca. 24.500,00 Euro konnte ein Pro-Kopf-Erlös von 15,39 Euro erzielt werden. Die Energiekrise mit der damit verbundenen Inflation bescherte dem Aquaria darüber hinaus gestiegene Materialkosten in allen Bereichen. Im Vergleich zu 2019 war der Aufwand für Fernwärme mit ca. 400.000,00 Euro um etwa 110.000,00 Euro höher, die Stromkosten aufgrund der langfristig vereinbarten Preise, dem niedrigeren Verbrauch und dem Wegfall der EEG-Umlage zum Juli allerdings um ca. 100.000,00 Euro geringer. Mit Personalkosten in Höhe von ca. 1.451.000,00 Euro und sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von etwa 827.000,00 Euro errechnet sich zum 31.12.2022 ein Verlust in Höhe von 283.174,22 Euro. Die Pacht wurde vollständig mit 440.000,00 Euro bezahlt, eine Reduzierung um 60.000,00 Euro erfolgte aufgrund der 6-wöchigen Schließzeit. Die Bilanz zum 31.12.2022 schließt mit einer Summe von 1.662.938,77 Euro und einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 689.282,57 Euro ab. Durch das bereits im November 2022 ausgereichte Gesellschafterdarlehen in Höhe von insgesamt 1 Mio. Euro und dem damit verbundenen Rangrücktritt konnte eine Insolvenz abgewendet werden.

Eine Rechnungsprüfung fand am 11. Oktober 2023 statt. Rechnungsprüfungsausschussvorsitzender Markus Gorbach erklärte, dass von der Geschäftsführung alle offenen Fragen anstandslos beantwortet werden konnten und die Prüfung der Belege keinerlei Auffälligkeiten zeigte. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfahl dem Marktgemeinderat die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates.

Der Marktgemeinderat nahm den Jahresabschluss 2022 ohne Gegenstimmen zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel in der Gesellschafterversammlung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH folgende Beschlüsse zu fassen: der **Jahresabschluss 2022**, wird wie oben dargestellt festgestellt. Der Verlust in Höhe von 283.174,22 Euro wird dem bestehenden **Verlustvortrag** in Höhe von 458.108,35 Euro zugerechnet und mit Minus 689.282,57 Euro vorgetragen. Alle zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäfte des Geschäftsjahres wurden ausdrücklich genehmigt. Der Geschäftsführerin Heidi Köberle sowie dem Aquaria Aufsichtsrat werden für das Jahr 2022 **Entlastung** erteilt.

Für das **Jahr 2024** kann von 260.000 Besuchern, die bei einem Pro-Kopf-Verbrauch von 14,90 Euro einen **Umsatz** in Höhe von 3.874.000,00 Euro generieren, ausgegangen werden. Im laufenden Jahr soll in der verpachteten Gastronomie die Küche und der SB-Bereich mit Bestuhlung erneuert werden. Diese Baumaßnahme wird nach den Osterferien beginnen und mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Zur gleichen Zeit ist die turnusmäßige Revision von 12 Tagen geplant. Während der Bauphase wird der Pächter mit einem Food-Truck und Getränkeautomaten den Gästen ein gastronomisches Angebot bieten. Die **Materialkosten** für die

**Baumaßnahme** werden sich auf ca. 1.100.000,00 Euro belaufen. Die **Personalkosten** sind mit 1.7000.000,00 Euro kalkuliert. Mit **betrieblichen Aufwendungen** in Höhe von 920.000,00 Euro (darin enthaltene Pacht in Höhe von 500.000,00 Euro) ist ein **Jahresergebnis** in Höhe von 67.000,00 Euro zu erzielen. Im Erfolgsplan wird neben kleinen Investitionen hauptsächlich das gewährte Darlehen der Gemeinde zurückgeführt sowie der Verlustvortrag ausgeglichen.

Der Marktgemeinderat nahm den Erfolgs-, Vermögens- und Stellenplan 2024 zustimmend zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel in der Gesellschafterversammlung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH folgende Beschlüsse zu fassen: der Erfolgs- und Vermögensplan 2024 der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH mit Stellenplan wird im Erfolgsplan mit einem **Jahresgewinn** in Höhe von 67.000,00 Euro, im Vermögensplan mit **Einnahmen und Ausgaben** in Höhe von 152.000,00 Euro und im **Stellenplan** mit 48 Mitarbeitern, äquivalent 32,5 Vollzeitstellen genehmigt.

Der Marktgemeinderat beschloss zudem einstimmig die Bestellung der Fima WISO Treuhand & Revisions-GmbH, Kempten, zum **Wirtschaftsprüfer**.

Die Geschäftsführerin der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH Heidi Köberle hat bereits vor längerem angekündigt, mit Ablauf des 31.12.2023 aus dieser Funktion auszuscheiden. Ab dem 01.01.2024 soll die Geschäftsführung der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH in die Hände von Tourismusdirektorin Constanze Höfinghoff übergeben werden. Heidi Köberle hat zugesichert, für eine geordnete Übergabe der Geschäfte für das erste Quartal 2024 noch in Teilzeit zur Verfügung zu stehen. Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, Frau Heidi Köberle mit Ablauf des 31.12.2023 als Geschäftsführerin der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH abzurufen. Außerdem beschloss der Marktgemeinderat ohne Gegenstimmen, Frau Constanze Höfinghoff zum 01.01.2024 zur Geschäftsführerin der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH zu bestellen. Ihr wird künftig ein Betriebsleiter zur Seite gestellt. Diese Aufgabe wird das Aquaria-Eigengewächs Konrad Schweinberger übernehmen.

### **Ortswärme Oberstaufen**

Geschäftsführer Josef Aichele stellte die **Jahresbilanz 2022** der **Ortswärme Oberstaufen Verwaltungs GmbH** vor. Die Jahresbilanz schließt mit einer Bilanzsumme von 34.545,09 Euro und einem Jahresüberschuss von 881,57 Euro ab. Die Geschäftsführung schlug vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 881,57 Euro dem bestehenden Gewinnvortrag zuzurechnen. Der Marktgemeinderat nahm einstimmig die vorgetragene Jahresbilanz 2022 zur Kenntnis. Erster Bürgermeister Martin Beckel wurde ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

- der Jahresabschluss 2022 wird genehmigt und mit einer Bilanzsumme von 34.545,09 Euro, sowie einem Jahresüberschuss von 881,57 Euro, festgestellt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von 881,57 Euro wird dem Gewinnvortrag zugerechnet und dem Bilanzgewinn in Höhe von 4.955,51 Euro auf neue Rechnung vorgetragen.
- Geschäftsführer Josef Aichele wird uneingeschränkt entlastet.

Geschäftsführer Josef Aichele stellte die **Jahresbilanz 2022** der **Ortswärme Oberstaufen GmbH & Co. KG** vor. Diese schließt mit einer Bilanzsumme von

11.872.752,38 Euro und einem Jahresüberschuss von 967.874,15 Euro ab. Die Geschäftsführung schlug vor, den Jahresüberschuss in Höhe von 967.874,15 Euro dem bestehenden variablen Kapital zuzuschlagen.

Eine Rechnungsprüfung fand am 11. Oktober 2023 statt. Rechnungsprüfungsausschussvorsitzender Markus Gorbach erklärte, dass von der Geschäftsführung alle offenen Fragen anstandslos beantwortet werden konnten und die Prüfung der Belege keinerlei Auffälligkeiten zeigte. Der Rechnungsprüfungsausschuss empfahl dem Marktgemeinderat die Entlastung der Geschäftsführung.

Der Marktgemeinderat nahm die Jahresbilanz 2022 der Ortswärme Oberstaufen GmbH & Co. KG zustimmend zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:

- der vorgelegte Jahresabschluss 2022 wird, wie oben dargestellt, festgestellt und genehmigt.
- Der Jahresüberschuss in Höhe von 967.874,15 Euro wird dem variablen Kapital zugeschlagen, dieses beträgt dann 1.969.468,41 Euro.
- Die durchgeführten Rechtsgeschäfte im Geschäftsjahr 2022 werden genehmigt und Geschäftsführer Josef Aichele wird uneingeschränkt entlastet.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, für das Jahr 2023 den **Wirtschaftsprüfer** Alexander Schwendinger, WISO Treuhand & Revision GmbH, Kempten, zu bestellen.

Geschäftsführer Josef Aichele geht für das Jahr 2024 von **Gesamterlösen** in Höhe von 4.145.000,00 Euro und **Gesamtkosten** in Höhe von 3.888.000,00 Euro aus, was zu einem **Betriebsergebnis** von 257.000,00 Euro führen sollte. Der Vermögensplan 2024 sieht **Einnahmen und Ausgaben** von jeweils 2.738.000,00 Euro vor. Für 2024 sind **Investitionen und Reparaturen** in Gesamthöhe von 2.631.000,00 Euro geplant. Der Marktgemeinderat nahm einstimmig den **Erfolgs- und Vermögensplan 2024** zur Kenntnis und ermächtigte Ersten Bürgermeister Martin Beckel in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen: dem vorgelegten Vermögensplan und Bauprogramm wird die Zustimmung erteilt, Geschäftsführer Josef Aichele wird ermächtigt, alle in diesem Zusammenhang stehenden Aufträge zu erteilen.

### **Bericht über überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2018 – 2021 und der Kasse (BKPV)**

Die überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2018 – 2021 und der Kasse durch den Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) wurde abgeschlossen und der Prüfungsbericht ging am 20.09.2023 beim Markt Oberstaufen ein.

Der Marktgemeinderat nahm einstimmig den Bericht über die überörtliche Rechnungsprüfung der Jahresrechnungen 2018 – 2021 und der Kasse des Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband (BKPV) zur Kenntnis.

### **Änderungen des Ortsrechts**

Der Marktgemeinderat hat eine Neufassung der Kurbeitragssatzung (KBS) sowie der Satzung über Erlaubnis und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen (Verkehrsfläche) im Markt Oberstaufen (Sondernutzungssatzung – SNS) jeweils einstimmig beschlossen.

### **Anfragen und Bekanntgaben: Wohnraumbedarfsabfrage**

Aus dem Marktgemeinderat kam die Anregung, eine Wohnraumbedarfsabfrage in der Marktgemeinde durchzuführen. Dies wurde von den Übrigen Marktgemeinderatsmitgliedern als sinnvoll angesehen. Die Verwaltung soll nun eine Abfrage vorbereiten.

