

Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 16. Mai 2024

Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes; Zwischenbericht zur Bestandsaufnahme

Der Markt Oberstaufen beauftragte die Bernard Gruppe ZT GmbH im letzten Jahr mit der Erstellung eines Verkehrs- und Parkraumkonzeptes für den Kernort Oberstaufen. Einen Zwischenbericht zur bisher durchgeführten Analyse der Verkehrsströme und der Parkraumnutzung gab es dazu jetzt in der Marktgemeinderatssitzung.

Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2022 des Marktes Oberstaufen

Der Marktgemeinderat stellte die Jahresrechnung 2022 (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis fest: der **Verwaltungshaushalt** fasste Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 26.396.127,36 Euro zusammen, der **Vermögenshaushalt** fasste Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 8.628.307,04 Euro zusammen woraus sich ein **Gesamthaushalt** aus Einnahmen und Ausgaben von jeweils 35.024.434,40 Euro ergibt. Die **Rücklagen** betragen zum 31.12.2022 4.765.417,46 Euro. Eine **Darlehensaufnahme** ist nicht erfolgt. Die **Verbindlichkeiten** zum 31.12.2022 im Haushalt des Marktes betragen 3.439.850,46 Euro. Der Marktgemeinderat genehmigte gemäß Art. 66 GO die im Haushaltsjahr 2022 angefallenen überplanmäßigen Ausgaben (Haushaltsüberschreitungen), sowie sie erheblich sind und die Genehmigung nicht schon in früheren Beschlüssen des Marktgemeinderates oder seiner beschließenden Ausschüsse erfolgt ist. Der modifizierte Beteiligungsbericht 2022 wurde zur Kenntnis genommen. Die kaufmännischen Jahresabschlüsse 2022 für das Wasserwerk Oberstaufen und den Tourismus Eigenbetrieb Oberstaufen (TEO) lagen noch nicht vor.

Der Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) stellte durch Stichproben die ordnungsgemäße Jahresrechnung 2022 (Art. 102 Abs. 3 GO) im Rahmen der örtlichen Rechnungsprüfung am 15.11.2023 fest. Der Rechnungsprüfungsausschuss (Art. 103 GO) ermächtigte den Vorsitzenden in allen Belangen, einen umfänglichen Entlastungsvorschlag der Jahresrechnung 2022 dem Marktgemeinderat vorzuschlagen. Auf Vorschlag von MGRM Markus Gorbach als Vorsitzendem des Rechnungsprüfungsausschusses, beschloss der Marktgemeinderat einstimmig die Entlastung des Ersten Bürgermeisters Martin Beckel und der Verwaltung für das Haushaltsjahr 2022 (Art. 102 Abs. 3 GO).

Bekanntmachung der Jahresrechnung 2023 des Marktes Oberstaufen

Dem Marktgemeinderat wurde die Jahresrechnung 2023 (Art. 102 GO) mit folgendem Ergebnis bekanntgegeben. Er beauftragte einstimmig den Rechnungsprüfungsausschuss mit der örtlichen Rechnungsprüfung (Art. 103 GO): der **Verwaltungshaushalt** fasste Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 36.343.250,25 Euro zusammen, der **Vermögenshaushalt** fasste Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 8.335.947,75 Euro zusammen woraus sich ein **Gesamthaushalt** aus Einnahmen und Ausgaben von jeweils 44.679.198,00 Euro ergibt. Die **Rücklagen** betragen zum 31.12.2023 7.912.620,88 Euro. Eine **Darlehensaufnahme** ist nicht erfolgt. Die **Verbindlichkeiten** zum 31.12.2023

betragen 2.943.564,35 Euro. Der kaufmännische Jahresabschluss 2023 für das Wasserwerk Oberstauen (Regiebetrieb) lag noch nicht vor.

Hugo-von-Königsegg-Straße 10, Fl.-Nr. 164/7, Gemarkung Oberstauen; Vorstellung des Konzeptes zur Neubebauung mit einem Geschäftshaus

Bauvorhabensträger Max Hollfelder und Architekt Felix Schädler stellten die Planungen und das Konzept anhand einer Präsentation für das Anwesen Hugo-von-Königsegg-Straße 10 vor. Geplant ist der Abriss des Bestandsgebäudes, das aus den Nachkriegsjahren stammt und ein Neubau an gleicher Stelle mit einer Tiefgarage. Außerdem soll das gemeindliche Nachbargrundstück (Garagenbau) mit in die Umbaumaßnahmen eingebunden werden. Max Hollfelder liegt es sehr am Herzen, das Familienunternehmen mit dem Hauptstandort in Oberstauen weiterzuführen. Das bestehende Geschäftshaus in der Hugo-von-Königsegg-Straße 5 umzubauen sei aus familiären Gründen nicht möglich. Auch die erforderlichen Standards eines modernen Juweliergeschäftes sowie die ständig ansteigenden Anforderungen der hochkarätigen Marken bzgl. Präsentationsflächen könnten hier bei Weitem nicht erfüllt werden. Künftig könnte dieses Haus dann einer anderen Gewerbenutzung zugeführt werden und ein Juweliergeschäft Hollfelder in einem gegenüberliegenden Neubau neu eröffnet werden. Dort könnten demnach alle Anforderungen der Markenpartner befriedigt werden. Dem Marktgemeinderat wurden zwei Vorschläge für eine mögliche Neubebauung vorgestellt. Das Haus befindet sich innerhalb des Gebiets, in dem die Erhaltungssatzung Marienplatz gilt. Eine Entscheidung wurde noch nicht getroffen. Vielmehr war es den Marktgemeinderäten wichtig, sich Zeit zu nehmen, bevor eine endgültige Entscheidung in der nächsten Sitzung getroffen wird. Dem Marktgemeinderat war es aber in seiner Gesamtheit wichtig, das Unternehmen Hollfelder mit seiner Exklusivität unbedingt am Ort halten zu wollen.

Vorschlag 1



Vorschlag 2



Bauleitplanung; 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Halde“, Wiedemannsdorf – Beratung der verschiedenen Planungsvorschläge zum flächensparenden Bauen

In der Sitzung des Marktgemeinderates am 14.09.2023 wurde die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, um eine dichtere Bebauung zu erreichen. Ziel war es, auf der zur Verfügung stehenden Fläche mehr Wohnraum entstehen zu lassen, um damit einerseits Fläche zu sparen, andererseits aber auch Bauplätze finanzierbarer zu machen.

Erste verschiedene Planentwürfe hierzu wurden dem Bau- und Umweltausschuss am 06.03.2024 vorgestellt. Die Variante V wurde hierbei favorisiert. Es wurde dazu ein Geländemodell gefordert, um diese Variante im Marktgemeinderat abschließend beraten zu können.



Zwischenzeitlich wurden auch mit dem Landratsamt die weiteren Planungsschritte abgestimmt. Die Sachbearbeiter dort sind der Auffassung, dass ein Regelverfahren zur Bebauungsplanänderung durchzuführen ist, um Planungssicherheit zu erlangen. Dies würde bedeuten, dass wiederum verschiedene Gutachten in Auftrag zu geben wären, was einer Neuaufstellung des Bebauungsplanes gleichkäme. Es wäre ein faunistisches Gutachten erforderlich sowie ein Bodengutachten, um eine Hangrutschung auszuschließen. Außerdem wäre ein Gutachten zu erstellen, welches das Hangwasser betrachtet und ggf. zusätzliche Rückhaltungen erforderlich macht. Eine zusätzliche Geländeaufnahme dürfte notwendig werden und der ökologische Ausgleich würde neu bewertet.

Aufgrund des dann wieder völlig offenen Verfahrens, der vielen noch anstehenden Gutachten und des unsicheren Ergebnisses, sieht es die Verwaltung auch unter finanziellen Aspekten kritisch, ein derartig aufwändiges Änderungsverfahren einzuleiten. Derzeit besteht für das Gebiet ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der zeitnah umgesetzt werden könnte.

Der Marktgemeinderat nahm einstimmig den vorgetragenen Sachstand zur Kenntnis und stellte die Grundsatzentscheidung nochmals zurück, bis die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsabfrage vorliegen. Der Erste Bürgermeister wurde beauftragt mit dem Landratsamt Oberallgäu zu eruiieren, ob tatsächlich ein derartig aufwändiges Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen ist und ob sich das Landratsamt ggf. Kompromisslösungen vorstellen kann.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im Moos

Im Bereich Im Moos soll von einem Privateigentümer eine privilegierte Freiflächen-Photovoltaik-Anlage entlang der Bahnlinie entstehen. Direkt anschließend befindet sich eine Fläche des Marktes mit ca. 900 m², die sich ebenfalls anbieten würde.

Der Marktgemeinderat steht dem privilegierten Projekt positiv gegenüber und beschloss einstimmig die gemeindliche Fläche ebenfalls in Absprache mit dem Nachbarn mit einer Photovoltaik-Anlage auszustatten. Erster Bürgermeister Martin Beckel wurde ermächtigt, die entsprechenden Anträge einzureichen. Nach Vorlage der entsprechenden Genehmigungen ist dem Marktgemeinderat das Ausschreibungsergebnis mit Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Auftragsvergabe vorzulegen.

Kindertagesstätten

Örtliche Bedarfsplanung für das Jahr 2024/2025

Bestandsfeststellung zum 01.09.2024

Krippenplätze für 1- bis 3-jährige Kinder in Tageseinrichtungen

Kath. Kindergarten St. Peter und Paul, Oberstausen 3 Krippengruppen zu je 12 Plätzen	36 Krippenplätze
Kindergarten Thalkirchdorf 1 Krippengruppe mit 12 Plätzen	12 Krippenplätze
Gesamt	48 Krippenplätze

Kindergartenplätze für über 3-jährige Kinder bis zum Schuleintritt in Tageseinrichtungen

St. Peter und Paul 4 Regelgruppen zu je 25 Plätzen 1 Inklusionsgruppe zu 15 Plätzen	110 Kindergartenplätze 15 Kindergartenplätze
Thalkirchdorf 3 Regelgruppen zu je 25 Plätzen	75 Kindergartenplätze
Naturkindergarten 1 Regelgruppe zu je 20 Plätzen	20 Kindergartenplätze
Montessori-Kindergarten 1 Regelgruppe zu 25 Plätzen	ca. 13 Staufner und 12 auswärtige Kinder
Gesamt	233 Kindergartenplätze

Bedarfserhebung

Unter Berücksichtigung der voraussichtlich in den jeweiligen Einrichtungen verbleibenden Kinder (mit fortzuführenden Betreuungsverträgen) und der vorliegenden Neuanmeldungen von Kindern mit gewöhnlichem Aufenthalt in der Marktgemeinde besteht seitens der Eltern folgendes Betreuungsbedürfnis:

	Anzahl Kinder Vorjahr (2023/2024)	Anzahl neuangemeldete Kinder zum 01.09.	Anzahl gesamt 01.09.2024	Anzahl Warteliste
Krippe Oberstaufen	16 (4 Kinder die eigentlich in Kiga gewechselt hätten)	19 (5 Kinder die eigentlich in Kiga angemeldet wären)	35	0
Krippe Thalkirchdorf	7	6	13	3 2 werden im Jan 25 aufgenommen
Gesamt	23	25	48	3

	Anzahl Kinder Vorjahr (2023/2024)	Anzahl neuangemeldete Kinder zum 01.09.	Anzahl gesamt 01.09.2024	Anzahl Warteliste
Kiga Oberstaufen	121 99 Plätze bleiben im Kiga belegt davon sind 4 I-Kinder in der I-Gruppe (x3 Plätze) 3 I-Kinder in den Regelgruppen (x2 Plätze) 22 Plätze kommen aus der Krippe in den Kiga davon 1 I-Kind in die I-Gruppe (x3 Plätze)	5 (1 I-Kind für Regelgruppe x2 Plätze)	126	13 (3 Kinder bereits Vertrag in Thalkirchdorf bzw. die für 2025 im Naturkiga vorgemerkt sind)
Kiga Thalkirchdorf	42	26 davon 1 I-Kind mit doppelter Zählung	68	0 7 freie Plätze
Naturkindergarten	15	6	21	9
Montessori-Kiga	5 Staufner 7 auswärtige =12	3 Staufner 4 auswärtige =7	8 Staufner 11 auswärtige =19	0 Ca. 4 freie Plätze
Gesamt:	183	40	223	

Kindergarten Thalkirchdorf: Die Krippe wird für das gesamte Kindergartenjahr mit 13 Kindern belegt und somit immer überbelegt sein.

Naturkindergarten: Der Naturkindergarten wird das gesamte Jahr mit 21 Kindern belegt sein und somit ist dieser ebenfalls um ein Kind überbelegt. Für 09/2025 liegen bereits 9 Anmeldungen und 4 Anfragen vor. Allerdings werden maximal 4 Plätze frei sein.

Bedarfsfeststellung

Das Landratsamt Oberallgäu erstellte die Bevölkerungsprognose und Berechnung der Krippen- und Kindergartenbedarfe unserer Gemeinde.

Platzbedarf Krippenkinder

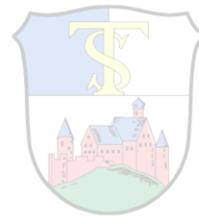
Oberstaufen		IST	IST-Bedarf					
Krippe	31.12.2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	
Versorgungssituation Krippenkinder + Überangebot / - Unterversorgung an Plätzen	-2	-21	-14	-8	-8	-6	-6	
2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2036/2037	2041/2042	2046/2047		
-5	-3	-2	-1	+ 4	+ 5	+ 5		

Platzbedarf Kindergartenkinder

Oberstaufen		IST	IST-Bedarf					
Kindergarten	31.12.2022	2022/2023	2023/2024	2024/2025	2025/2026	2026/2027	2027/2028	
Versorgungssituation Kiga-Kinder Prognose Variante II + Überangebot / - Unterversorgung an Plätzen	+40	+38	+3	-13	-13	-10	-4	
2028/2029	2029/2030	2030/2031	2031/2032	2036/2037	2041/2042	2046/2047		
+3	+8	+12	+17	+40	+54	+56		

Die Bevölkerungsprognose wird aufgrund der aktuellen Geburten- und Einwohnerzahlen erstellt.

2018	59 Geburten
2019	67 Geburten
2020	72 Geburten
2021	73 Geburten
2022	69 Geburten
2023	59 Geburten



Die Anzahl der Geburten sind bis zum Jahr 2021 kontinuierlich gestiegen. Ebenso das Jahr 2022 ist noch sehr hoch. Somit ergibt sich auch hier ersichtlich ein höherer Bedarf für die Kindergartenjahre bis ca. 2028. Bereits für das Jahr 2025/2026 sind schon Kinder – gerade im Naturkindergarten – auf der Warteliste. Für die Jahre 2024/2025, 2025/2026 und 2026/2027 ergibt sich voraussichtlich jeweils eine Unterversorgung von mindestens 10 Plätzen. Danach scheint sich die Situation zu entspannen, ab dem Jahr 2029/2030 sogar deutlich. Anders sieht die Situation aus, wenn eine Bebauung des Baugebietes Auf der Halde kräftig voranschreitet und/oder eine Bebauung in Malas im bisher angedachten Umfang verwirklicht würde in den kommenden Jahren. Weiterer, in der Höhe aber derzeit nicht vorhersehbarer Betreuungsbedarf kann sich zudem dadurch ergeben, als dass die Zahl von in der Marktgemeinde untergebrachten Flüchtlings- oder Asylbewerberfamilien voraussichtlich deutlich ansteigen wird. Die Verwaltung schlägt im Hinblick auf das Kindergartenjahr 2025/2026 vor, dass die bereits vom Montessori Kindergarten geplante Erweiterung um 10 Kindergartenplätze im Rahmen der gemeindlichen Möglichkeiten unterstützt wird. Zugleich soll die Möglichkeit einer weiteren, eventuell nur vorübergehend benötigten Kindergartengruppe erörtert werden. Hierbei sind die Überlegungen zur Einrichtung einer Notgruppe mit Unterbringung in einem Containerbau beim Kindergarten Oberstaufen sowie eine Erweiterung des gemeindlichen Naturkindergartens in Kalzhofen in Betracht zu ziehen.

Die Bedarfsplanung der Marktgemeinde Oberstausen für Kindertageseinrichtungen sowie die sich daraus ergebenden weiteren Schritte wurden von den Mitgliedern des Marktgemeinderates einstimmig zur Kenntnis genommen.

Neuerlass der Gebührensatzung für den Kindergarten Thalkirchdorf und Naturkindergarten

Die Gebührensatzung für den Kindergarten Thalkirchdorf und Naturkindergarten ist aus Sicht der Verwaltung anzupassen. Zuletzt wurde die Gebührensatzung in der Marktgemeinderatssitzung im Juli 2022 geändert und mit Wirkung zum 01.01.2023 neu erlassen. Mit den mittlerweile vorliegenden Rechnungsergebnissen für die Haushaltsjahre 2021 bis 2023 zeigt sich, dass in diesem Zeitraum eine deutliche Kostensteigerung für den Bereich Kindergärten im hier dem Umfang nach vor allem maßgeblichen Verwaltungshaushalt eingetreten ist. Dies liegt vor allem an einer deutlichen Steigerung der Personalkosten. Es wird vorgeschlagen, dass die Gebühren prozentual in Anlehnung an die Entwicklung der Rechnungsergebnisse im gemeindlichen Haushalt für den Bereich Kindergärten (Unterabschnitt 4640) erhöht werden.

Es wurde folgender Vorschlag zur Gebührenerhöhung ab 01.09.2024 unterbreitet:

Kindergarten	bisherige Gebühr	Erhöhung um 35%
3-4 Stunden	90 €	122 €
4-5 Stunden	99 €	134 €
5-6 Stunden	109 €	147 €
6-7 Stunden	120 €	162 €
7-8 Stunden	132 €	178 €
8-9 Stunden	145 €	196 €

Krippe	bisherige Gebühr	Erhöhung um 35%
3-4 Stunden	177 €	239 €
4-5 Stunden	195 €	263 €
5-6 Stunden	215 €	290 €
6-7 Stunden	237 €	320 €
7-8 Stunden	261 €	352 €
8-9 Stunden	287 €	387 €

Im Vorfeld der Marktgemeinderatssitzung haben die beiden anderen Träger von Kindertageseinrichtungen im Gebiet der Marktgemeinde signalisiert, dass auch dort zeit- und inhaltsgleich eine Anhebung der Gebühren im vorgeschlagenen Maß erfolgen würde.

Vorgeschlagen wird zudem, die bisher in § 5 Abs. 1 der Kindergarten-Gebührensatzung festgelegte Geschwisterermäßigung entfallen zu lassen, da der Betreuungsaufwand in den Einrichtungen unabhängig davon ist, ob in derselben Einrichtung auch ein Geschwisterkind betreut wird.

Um künftig einen Maßstab für die Kindergartengebühren in Abhängigkeit von der Kostenentwicklung in diesem Bereich zur Hand zu haben, könnte beispielsweise auf das Verhältnis der jährlichen Gebühreneinnahmen zum Defizit der jeweiligen Einrichtung im Verwaltungshaushalt abgestellt werden: Die nun vorgeschlagenen Erhöhung führt etwa dazu, dass durch die voraussichtlich in 2024 eingehenden Elternbeiträge (inklusive staatlichem Elterngeldzuschuss) die Gebühreneinnahmen ca. 25% des Defizits im Verwaltungshaushalt bei den von der Marktgemeinde betriebenen Einrichtungen Thalkirchdorf und Naturkindergarten erreichen. In der Folge könnte bei der Anpassung der Elternbeiträge künftig generell so vorgegangen werden, dass dabei wenigstens wieder eine Deckung von 25% des Verwaltungshaushaltsdefizits dieser Einrichtungen erreicht wird.

Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig die Satzung des Marktes Oberstaufen zur Änderung und Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung des Kindergartens Thalkirchdorf und Naturkindergarten (Kindergarten-Gebührensatzung). Die Änderungssatzung sowie die Neufassung hängen im Aushangkasten vor dem Rathaus bzw. sind auf unserer Internetseite www.oberstaufeninfo → Rathaus und Bürgerservice → Ortsrecht → Öffentliche Einrichtungen zu finden.

